

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 1995 M. LAPKRIČIO 13 D.
NUTARIMO NR. 1428 „DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS PERDAVIMO
NEATLYGINTINAI NAUDOTIS TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO“ PAKEITIMO

2026 m. d. Nr.
Vilnius

Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

Pakeisti Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. lapkričio 13 d. nutarimu Nr. 1428 „Dėl Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklių patvirtinimo“:

1. Pakeisti 3 punktą ir jį išdėstyti taip:

„3. Kai nuosavybės teise, patikėjimo teise valdo, panaudos ar nuomos pagrindais statinį ar įrenginį naudoja keli Žemės įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje nurodyti asmenys, valstybinės žemės sklypas perduodamas neatlygintinai naudotis dalimis. Kiekvienam statinį ar įrenginį valdančiam (naudojančiam) asmeniui perduodama valstybinės žemės sklypo dalis nustatoma valstybinės žemės patikėtinio sprendimu, atsižvelgiant į kiekvieno asmens turimą statinio ar įrenginio dalį, į kurią neįskaitomos statinio (pagrindinio daikto) priklausinių nuosavybės, patikėjimo teise, panaudos ar nuomos pagrindais asmenų turimos dalys.

Jeigu statinys arba įrenginys Nekilnojamojo turto registro **informacinėje sistemoje** įregistruotas kaip atskiras objektas (pagrindinis daiktas), kuriam eksploatuoti suformuojamas atskiras valstybinės žemės sklypas, o Žemės įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje nurodyto asmens nuosavybės, patikėjimo teise valdoma ar jam perduota panaudos pagrindais neatlygintinai naudotis arba išnuomota tik statinio arba įrenginio dalis, perduodama neatlygintinai naudotis tik valstybinės žemės sklypo dalis, kuri nustatoma valstybinės žemės patikėtinio sprendimu, atsižvelgiant į statinio ar įrenginio nuosavybės, patikėjimo teise, panaudos ar nuomos pagrindais valdančio (naudojančio) asmens turimą pagrindinio statinio arba įrenginio dalį, į kurią neįskaitomos statinio arba įrenginio priklausinių nuosavybės, patikėjimo teise, panaudos ar nuomos pagrindais asmens turimos dalys.

Kai teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte keliems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ar įrenginiams, Nekilnojamojo turto registro **informacinėje sistemoje** įregistruotiems kaip atskiri objektai (pagrindiniai daiktai), eksploatuoti suformuotas vienas valstybinės žemės sklypas, išskiriamos valstybinės žemės sklypo dalys, kurių reikia kiekvienam atskiram statiniui ar įrenginiui (pagrindiniam daiktui) eksploatuoti, ir nustatomas šių dalių plotas.“

2. Pakeisti 4.1 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„4.1. Jeigu valstybinės žemės sklypas perduodamas neatlygintinai naudotis laikinam statiniui eksploatuoti, šis sklypas perduodamas neatlygintinai naudotis nustatytam statinio naudojimo terminui. Kitais atvejais valstybinės žemės panaudos terminas nustatomas pagal valstybinės žemės sklype esančio statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę, kuri nustatoma pagal patvirtintus statinio ar įrenginio statybos projekto dokumentus, o statinių ar įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., – pagal nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje nurodytus statinio ar įrenginio nusidėvėjimo duomenis, vadovaujantis aplinkos ministro patvirtinta pastatų, statinių ir įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarka. Jeigu valstybinės žemės sklype esančio statinio ar įrenginio nustatyta ekonomiškai pagrįsta naudojimo trukmė yra pasibaigusi, tačiau statinys ar įrenginys nėra išregistruotas iš Nekilnojamojo turto registro **informacinės sistemos** arba nėra kitų duomenų apie statinio ar įrenginio žuvimą (nugriovimą, sugriovimą, sunykimą, sudegimą ir panašiai), gali būti sudaroma valstybinės žemės panaudos sutartis arba pratęsimas (vieną ar daugiau kartų) jau sudarytos sutarties terminas. Šiuo atveju sudaromos sutarties ar vieno pratęsimo terminas nustatomas ne ilgesnis nei viena dešimtoji dalis nustatytos statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės.“

3. Pakeisti 5 punkto nuostatą iki dvitaškio ir ją išdėstyti taip:

„5. Prašymas perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypą **(ar jo dalį)** (toliau – prašymas) teikiamas dėl Nekilnojamojo turto registro **informacinėje sistemoje** įregistruoto valstybinės žemės sklypo. Prašyme nurodoma:“.

4. Pakeisti 5.2 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„5.2. valstybinės žemės sklypo kadastro numeris, adresas **(jeigu jis suteiktas)** arba **savivaldybės, gyvenamosios vietovės pavadinimas (jeigu adresas nesuteiktas)**, prašomo perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypo plotas. **Jeigu prašoma perduoti neatlygintinai naudotis žemės sklypo dalį, nurodomas šios žemės sklypo dalies plotas;**“.

5. Papildyti 5.6 papunkčiu:

„5.6. per kokį terminą ir kokią inžinerinę valstybės ir (ar) vietinės reikšmės kelio, ir (ar) kitą inžinerinę infrastruktūrą numatoma statyti ir (ar) įrengti, kai Vyriausybės įgaliota institucija prašo perduoti neatlygintinai naudotis rezervuotą investicinį valstybinės žemės sklypą (jo dalį), arba per kokį terminą ir kokią inžinerinę savivaldybės infrastruktūrą numatoma įrengti, sutvarkyti ir (ar) kaip numatoma vystyti investicinį valstybinės žemės sklypą (jo dalį), kai savivaldybė prašo perduoti neatlygintinai naudotis rezervuotą investicinį valstybinės žemės sklypą (jo dalį).“

6. Pakeisti 6 punktą ir jį išdėstyti taip:

„6. Jeigu prašoma perduoti neatlygintinai naudotis prie statinių ar įrenginių naudojamą valstybinės žemės sklypą, prie prašymo turi būti pridedamas pagal prašomo perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypo teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą ~~Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“~~ **Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo**

taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. spalio 22 d. įsakymu Nr. D1-349 „Dėl Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklių patvirtinimo“, nustatyta tvarka parengtas naudojamo valstybinės žemės sklypo planas ~~su nustatytais žemės sklypo ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinacinių sistemoje~~ (toliau – valstybinės žemės sklypo planas), su pažymėtais tame žemės sklype esančiais statiniais ir įrenginiais.

Kai valstybinės žemės sklype yra keli savarankiškai funkcionuojantys statiniai ar įrenginiai, Nekilnojamojo turto registro **informacinėje sistemoje** įregistruoti kaip atskiri objektai (pagrindiniai daiktai), pateikiamame naudojamo valstybinės žemės sklypo plane turi būti išskirtos dalys, kurių reikia kiekvienam tokiame statiniui ar įrenginiui eksploatuoti, ir nustatytas šių dalių plotas.“

7. Pakeisti 8 punktą ir jį išdėstyti taip:

„8. Valstybinės žemės patikėtinis per 10 darbo dienų nuo prašymo ir kitų dokumentų gavimo dienos patikrina, ar prašyme nurodyti visi reikiami duomenys ir ar pateikti visi Taisyklių 6 punkte nurodyti dokumentai, taip pat sutikrina ~~asmens~~ prašyme nurodytus duomenis su Juridinių asmenų registro **informacinės sistemos** duomenimis, patvirtinančiais juridinio asmens įregistravimą (išrašą prideda prie asmens pateiktų prašymo ir kitų dokumentų), ir, jeigu prašyme nurodyti ne visi reikiami duomenys ar pateikti ne visi Taisyklių 6 punkte nurodyti dokumentai, nustato iki 15 darbo dienų terminą **nuo pranešimo apie nepateiktus duomenis ar dokumentus gavimo dienos**, per kurį jie turi būti pateikti. Jeigu per nustatytą terminą reikiami duomenys ir dokumentai nepateikiami, prašymas nenagrinėjamas ~~ir paslauga laikoma baigta, ir apie tai pareiškėjas apie tai~~ informuojamas **per Žemės informacinės sistemos priemonėmis**.

Kai prašoma perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypą, kurio reikia statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, valstybinės žemės patikėtinis per šiame Taisyklių punkte nustatytą prašymo ir kitų dokumentų tikrinimo terminą sutikrina ~~asmens~~ prašyme nurodytus duomenis su Nekilnojamojo turto registro **informacinės sistemos** duomenimis, patvirtinančiais statinių ar įrenginių, esančių žemės sklype, daiktinių teisių į juos, šių teisių suvaržymų ir juridinių faktų įregistravimą.“

8. Papildyti 10.4¹ ir 10.4² papunkčiais:

„**10.4¹. inžinerinė valstybės ir (ar) vietinės reikšmės kelio ir (ar) kita inžinerinė infrastruktūra, kurią numatoma statyti ir (ar) įrengti, jeigu Vyriausybės įgaliotoms institucijoms neatlygintinai laikinai naudotis perduodamas rezervuotas investicinis valstybinės žemės sklypas (jo dalis);**

10.4². inžinerinė savivaldybės infrastruktūra, kurią numatoma įrengti ir (ar) sutvarkyti ir (ar), kaip numatoma, vystyti investicinį valstybinės žemės sklypą (jo dalį) Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 38 punkto pagrindu, jeigu savivaldybėms neatlygintinai laikinai naudotis perduodamas rezervuotas investicinis valstybinės žemės sklypas (jo dalis);“.

9. Pakeisti 10.6 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„10.6. perduodamame neatlygintinai naudotis žemės sklype esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimo sąlygos, naujų ~~pastatų~~ statinių statybos, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, taip pat ~~pastatų~~ statinių ir (ar) įrenginių naudojimo sąlygos pasibaigus žemės sklypo panaudos terminui.“

10. Pakeisti 10.7 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„10.7. įsipareigojimas laikytis žemės sklypui pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą nustatytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, **kai žemės sklype yra Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotos teritorijos, kuriose taikomos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos** kurios įregistruotos Nekilnojamojo turto registre;“.

11. Pripažinti netekusiu galios 10.15 papunktį.

~~10.15. panaudos gavėjo pareiga savo lėšomis per 3 mėnesius nuo valstybinės žemės panaudos sutarties sudarymo dienos įregistruoti Nekilnojamojo turto registre juridinį faktą apie sudarytą panaudos sutartį;.~~

12. Pakeisti 11 punkto pirmąją pastraipą ir ją išdėstyti taip:

„11. Kai valstybinės žemės sklypo perdavimas neatlygintinai naudotis gali būti susijęs su valstybės pagalba, kaip numatyta Sutarties dėl Europos Sąjungos veikimo 107 straipsnyje, prieš priimdamas sprendimą perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypą valstybinės žemės patikėtinis **Valstybės pagalbos arba nereikšmingos (*de minimis*) pagalbos priemonių projektų ekspertizės atlikimo, išvadų ir rekomendacijų teikimo, pranešimų ir kitos informacijos apie valstybės pagalbą pateikimo Europos Komisijai** ~~Valstybės pagalbos priemonės ir nereikšmingos (*de minimis*) pagalbos priemonės ekspertizės atlikimo, išvadų ir rekomendacijų teikimo, pranešimų apie valstybės pagalbą ir kitos informacijos, susijusios su valstybės pagalba, pateikimo Europos Komisijai~~ taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 6 d. nutarimu Nr. 1136 „Dėl Lietuvos Respublikos konkurencijos įstatymo 55 ir 55¹ straipsnių nuostatų įgyvendinimo“, nustatyta tvarka teikia pranešimą Lietuvos Respublikos konkurencijos tarybai, o ši – Europos Komisijai.“

13. Papildyti 11¹ punktu:

„11¹. Kai valstybinės žemės patikėtinė yra savivaldybė, ji dėl savivaldybei patikėjimo teise perduotų valstybinės žemės sklypų, kurie atitinka Žemės įstatymo 36² straipsnio 8 dalyje nustatytus kriterijus, perdavimo neatlyginamai naudotis Žemės įstatymo 36² straipsnio 7 dalyje nustatyta tvarka ir terminais teikia prašymą Nacionalinei žemės tarnybai patikrinti šio sandorio projekto atitiktį teisės aktų, reglamentuojančių valstybinės žemės panaudos sutarčių sudarymą, reikalavimams ir pateikti išvadą.“

14. Pakeisti 12 punkto antrąją pastraipą ir ją išdėstyti taip:

„Savivaldybė ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo Žemės įstatymo 8 straipsnio 7 dalyje nurodytos Nacionalinės žemės tarnybos išvados (toliau – išvada) arba duomenų, patvirtinančių, kad išvados nereikia, nes suteikiamas panaudai valstybinės žemės sklypas neatitinka Žemės įstatymo 36² straipsnio 9 dalyje nurodytų kriterijų, gavimo dienos apie tai registruotu paštu arba elektroninėmis priemonėmis informuoja panaudos gavėją. Jei Žemės įstatymo 8 straipsnio 3 dalyje nurodyti asmenys priima sprendimą neperduoti neatlygintinai naudotis valstybinės

žemės sklypo, valstybinės žemės patikėtinis ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo šio sprendimo priėmimo dienos apie tai informuoja pareiškėją.“

15. Pakeisti Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklių priedą ir jį išdėstyti nauja redakcija (pridedama).

Ministras Pirmininkas

Aplinkos ministras

Valstybinės žemės perdavimo
neatlygintinai naudotis taisyklių
priedas

(Valstybinės žemės panaudos sutarties formos pavyzdys)

VALSTYBINĖS ŽEMĖS PANAUDOS SUTARTIS

_____ Nr. _____
(data)

(sudarymo vieta)

Vadovaudamiesi _____
(valstybinės žemės patikėtinio pavadinimas)

_____ įsakymu (sprendimu) Nr. _____, mes, _____
(dokumento data) (valstybinės žemės patikėtiniui,

— _____
priimančiam sprendimą (įsakymą) perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės

— _____
žemės sklypą (jo dalį), atstovaujančio asmens pareigos, vardas ir pavardė)
arba jo paskirtas (įgaliotas) _____
(valstybinės žemės patikėtiniui atstovaujančio

_____,
asmens pareigos, vardas ir pavardė)
veikiantis pagal _____
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

_____, toliau vadinamas panaudos davėju, ir
_____,
(juridinio asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinės adresas)

toliau vadinamas panaudos gavėju, atstovaujamas _____,
(pareigos, vardas ir pavardė)

pagal _____ sudarėme šią sutartį:
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

1. Panaudos davėjas perduoda neatlygintinai naudotis, o panaudos gavėjas priima
_____ ha ploto žemės sklypą / žemės sklypo _____ ha ploto
(0,0001 ha tikslumu) (0,0001 ha tikslumu)
dalį, kadastro Nr. _____, unikalų Nr. _____,
(kadastro numeris) (unikalus numeris)

esantį (-čią) _____,
(valstybinės žemės sklypo adresas (jeigu jis suteiktas): gatvė, miestas, kaimas, rajonas; jeigu adresas
nesuteiktas, nurodomas savivaldybės, gyvenamosios vietovės pavadinimas)

pagrindinė žemės naudojimo paskirtis _____,
valstybinės žemės sklypo naudojimo būdas _____.

2. Perduodamas žemės sklypas reikalingas _____
(valstybės ar savivaldybės funkcija (-os),

kuriai (-ioms) atlikti perduodamas neatlygintinai naudotis žemės sklypas (jo dalis), arba

veikla, kuriai vykdyti perduodamas neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypas (jo dalis),

jeigu prašymą teikia tradicinė religinė bendruomenė ar bendrija)

3. Žemės sklypas perduodamas neatlygintinai naudotis _____ metams,
(panaudos terminas)

skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos, bet ne ilgesniam laikotarpiui, nei reikia valstybės ar savivaldybės funkcijoms atlikti. Šis reikalavimas netaikomas perduodant neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypus, kurių reikia tradicinėms religinėms bendruomenėms ir bendrijoms.

4. Perduodamame neatlygintinai naudotis žemės sklype esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimo sąlygos, naujų statinių statybos, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, taip pat statinių ir (ar) įrenginių naudojimo sąlygos pasibaigus žemės sklypo panaudos terminui:

5. Disponavimo iš žemės sklypo gautomis pajamomis ir jame išauginta produkcija sąlygos:

6. Žemės naudojimo apribojimai, servitutai: _____

7. Trečiųjų asmenų teisės į perduodamą neatlygintinai naudotis žemės sklypą: _____

8. Žemės sklypo vertė – _____ Eur.
(suma skaičiais ir žodžiais)

9. Kiti su neatlygintinai perduodamo žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu, pasibaigus panaudos sutarčiai, susiję panaudos davėjo ir panaudos gavėjo įsipareigojimai:

10. Panaudos gavėjo išlaidų žemės ūkio paskirties žemei pagerinti atlyginimas: _____

11. Panaudos davėjui priklausančios melioracijos įrenginiai, keliai, tiltai, kiti inžineriniai įrenginiai remontuojami _____ lėšomis.

12. Numatoma statyti ir (ar) įrengti inžinerinę valstybės ir (ar) vietinės reikšmės kelio ir (ar) kita inžinerinė infrastruktūra ir per kokį terminą planuojama atlikti šiuos veiksmus arba numatoma įrengti, sutvarkyti inžinerinę savivaldybės infrastruktūrą ir (ar) kaip numatoma vystyti investicinį valstybinės žemės sklypą (jo dalį) ir per kokį terminą planuojama atlikti šiuos veiksmus. Ši nuostata taikoma, kai Lietuvos Respublikos Vyriausybės įgaliota institucija prašo perduoti neatlygintinai naudotis rezervuotą investicinį valstybinės žemės sklypą (jo dalį) inžinerinei valstybės ir (ar) vietinės reikšmės kelio ir (ar) kitai inžinerinei infrastruktūrai statyti ir (ar) įrengti arba kai savivaldybė prašo perduoti neatlygintinai naudotis rezervuotą investicinį valstybinės žemės sklypą (jo dalį) inžinerinei savivaldybės infrastruktūrai įrengti, sutvarkyti ir (ar) investiciniam valstybinės žemės sklypui (jo daliai) vystyti.

13. Šalys įsipareigoja laikytis žemės sklypui pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą nustatytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, kai žemės sklype yra Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotos teritorijos, kuriose taikomos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

14. Šalys už šios sutarties pažeidimus atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka.

15. Ši sutartis panaudos davėjo reikalavimu nutraukiama prieš terminą, jeigu panaudos gavėjas naudojasi žemės sklypu ne pagal šioje sutartyje nurodytas sąlygas, perduoda žemės sklypą naudotis trečiajam asmeniui, nebeatlieka funkcijų, kurioms buvo perduotas neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypas, jeigu pagal parengtą naują arba pakeistą ir nustatyta tvarka patvirtintą

teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą šis žemės sklypas paimamas visuomenės poreikiams, taip pat jeigu parduodami valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise priklausantys statiniai pagal disponavimą valstybės ir savivaldybės turtu reglamentuojančius teisės aktus arba panaudos davėjo reikalavimu nepašalintas šios sutarties sąlygų pažeidimas. Ši sutartis gali būti nutraukiama ir kitais Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse, kituose Lietuvos Respublikos įstatymuose nustatytais atvejais.

16. Panaudos gavėjas turi teisę nutraukti šią sutartį, apie tai įspėjęs kitą šalį ne vėliau kaip prieš vieną mėnesį.

17. Šios sutarties pakeitimai ir papildymai galioja, jeigu jie sudaryti raštu ir pasirašyti abiejų šalių.

18. Prie šios sutarties pridedamas perduodamo neatlygintinai naudotis žemės sklypo planas M 1: _____, kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

19. Ginčai dėl šios sutarties sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

20. Ši sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo momento.

21. Ši sutartis sudaryta trimis egzemplioriais, kurių vienas paliekamas panaudos davėjui, kiti du perduodami panaudos gavėjui. Kai ši sutartis sudaroma elektroniniu būdu, šalių atstovai ją pasirašo kvalifikuotais elektroniniais parašais ir tokiu atveju pasirašomas 1 (vienas) šios sutarties egzempliorius, kuriuo šalys pasidalina elektroninėmis priemonėmis.

Panaudos davėjas

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

A. V. (jeigu reikalavimas turėti antspaudą
nustatytas įstatymuose ar juridinio
asmens steigimo dokumentuose)

Panaudos gavėjas

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

A. V. (jeigu reikalavimas turėti antspaudą
nustatytas įstatymuose ar juridinio
asmens steigimo dokumentuose)
