

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 1999 M. KOVO 9 D. NUTARIMO NR. 260 „DĖL KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO IR NUOMOS TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO“ PAKEITIMO

2026 m.

d. Nr.

Vilnius

Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

1. Pakeisti Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“:

1.1. Pripažinti netekusiu galios 2 punktą.

~~2. Taisyklėmis privalo vadovautis Žemės įstatymo 11 straipsnio 1 dalies 3 punkte nurodytas subjektas, organizuodamas ir vykdydamas kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo procedūras, 9 straipsnio 1 dalies 1, 2 ir 4 punktuose nurodyti subjektai, organizuodami ir vykdydami kitos paskirties valstybinės žemės sklypų (jų dalių) nuomos procedūras (toliau – valstybinės žemės nuomotojai), ir Krašto apsaugos ministerija, organizuodama ir vykdydama kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, perduotų jai patikėjimo teise valdyti Lietuvos kariuomenės Rūdninkų karinio poligono įstatymu, nuomos be aukeiono procedūras, įgyvendindama Lietuvos kariuomenės Rūdninkų karinio poligono įstatymo 7 straipsnio 7 dalį. Kai valstybinės žemės sklypus patikėjimo teise valdo savivaldybė, sprendimus dėl valstybinės žemės nuomos sutarties sudarymo, pakeitimo, vienašališko sutarties nutraukimo prieš terminą nuomotojo iniciatyva, sutarties nutraukimo abipusiu šalių sutarimu, sutikimų įkeisti, perleisti valstybinės žemės nuomos teisę, subnuomoti valstybinės žemės sklypą ar jo dalį išdavimo priima Žemės įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 1 punkte nurodytas valstybinės žemės nuomotojas – savivaldybės taryba.~~

1.2. Pakeisti 3 punktą ir jį išdėstyti taip:

~~„3. Taisyklėse vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Žemės įstatyme, Žemės reformos įstatyme, apibrėžiamos Lietuvos Respublikos gynybos ir saugumo pramonės įstatyme, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatyme, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatyme, Lietuvos Respublikos privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatyme, Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatyme, Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, Lietuvos Respublikos teritorijos administracinių vienetų ir jų ribų įstatyme, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme Žemės įstatyme, Žemės reformos įstatyme.“~~

1.3. Pakeisti 9 punktą ir jį išdėstyti taip:

„9. Taisyklės netaikomos, kai ~~Žemės įstatymas~~, Lietuvos Respublikos Klaipėdos valstybinio jūrų uosto įstatymas, Lietuvos Respublikos Šventosios jūrų uosto įstatymas, ~~Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymas~~, Lietuvos Respublikos valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, **Žemės įstatymas** ar kiti įstatymai nustato, kad kitos paskirties valstybinės žemės sklypai (jų dalys) parduodami ir nuomojami pagal kitas, – ne Taisyklių – nuostatas.“

1.4. Pakeisti 12.3 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„12.3. Kai pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą keliems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ar įrenginiams su priklausiniais, Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotiems atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), eksploatuoti formuojamas (suformuotas) vienas **kitos paskirties** valstybinės žemės sklypas, aplinkos ministro nustatyta tvarka rengiamame (parengtame) **kitos paskirties valstybinės** žemės sklypo plane išskiriamos kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui su priklausiniais eksploatuoti reikalingos žemės sklypo dalys ir nustatomas šių dalių plotas, išskyrus **Žemės įstatymo 9 straipsnio 31 dalyje, 11 straipsnio 14 dalyje, 37 straipsnio 14 dalyje nurodytus** atvejus ir kai žemės sklypo ~~dalių dalys~~, kurių reikia statiniui ar įrenginiui su priklausiniais eksploatuoti, **išskirtos bei jų** plotas nustatytas teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte.“

1.5. Pripažinti netekusiu galios 12.6 papunktį.

~~12.6. Asmeniui pateikus prašymą įsigyti ar išsinuomoti valstybinę žemę, kai žemės sklypas nesuformuotas, valstybinės žemės pardavėjas ar valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdoma institucija netenkina prašymo, jeigu asmens prašyme nurodytame valstybinės žemės plote, kurį siekiama suformuoti atskiru žemės sklypu:~~

~~12.6.1. nutiesti tik inžineriniai tinklai ar (ir) pastatyti tik laikinieji statiniai arba neturintys aiškos funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos statiniai, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui (jo priklausiniui) ar įrenginiui;~~

~~12.6.2. esantys statiniai, įrenginiai ir (ar) jų priklausiniai yra netinkami naudoti pagal Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje įrašytą jų pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį;~~

~~12.6.2.1. perstatyti;~~

~~12.6.2.2. iš dalies ar visiškai nugriauti;~~

~~12.6.2.3. sunykę;~~

~~12.6.2.4. nebaigti statyti, neatsižvelgiant į Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje įrašyto jų statybos baigtumo procentą;~~

~~12.6.2.5. fiziškai pažeisti;~~

~~12.6.2.6. apleisti ir (ar) neprižiūrimi, išskyrus atvejus, kai norint naudoti apleistą ir (ar) neprižiūrimą statinį pagal paskirtį reikia atlikti tik paprastą remontą;~~

~~12.6.3. statinių ir įrenginių, įregistruotų Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje, faktiškai nebėra;~~

~~12.6.4. esantys statiniai ir įrenginiai, įregistruoti Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje, griaujami vadovaujantis teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.~~

1.6. Pakeisti 12.7 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„12.7. Jeigu asmens prašyme **įsigyti ar išsinuomoti valstybinę žemę, kai žemės sklypas nesuformuotas**, nurodytame valstybinės žemės sklype **plote**, kurį siekiama suformuoti kaip **atskirą žemės sklypą**, yra statiniai, įrenginiai ir jų priklausiniai, kurių dalis naudojami pagal jų paskirtį, o kita jų dalis atitinka Taisyklių 12.6 papunktyje nurodytus požymius **yra netinkami naudoti pagal Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje įrašytą jų paskirtį,**

sunykę, iš dalies ar visiškai nugriauti, nebaigti statyti, fiziškai pažeisti, apleisti ar atitinka kitus Žemės įstatyme nustatytus atvejus, kai žemės sklypai jiems eksploatuoti neformuojami (išskyrus Žemės įstatymo 9 straipsnio 25 dalies 2 punkte numatytus atvejus, kai leidžiama formuoti žemės sklypus apleistiems statiniams eksploatuoti), valstybinės žemės pardavėjas ar valstybinės žemės nuomos procedūrą ŽIS vykdanči institucija pateikto prašymo nagrinėjimo procedūrą pradeda nurodydami, prie kurių naudojamų pagal paskirtį statinių, įrenginių ir jų priklausinių formuotinas žemės sklypas (jo dalis) gali būti parduodamas ar nuomojamas be aukciono tik naudojamiems pagal paskirtį statiniams, įrenginiams ir jų priklausiniams eksploatuoti.“

1.7. Pakeisti 12.8 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„12.8. Taisyklių 12.6 papunktyje išvardytus požymius atitinkantys Žemės sklypai, kuriuose nutiesti tik inžineriniai tinklai ir (ar) pastatyti tik laikinieji statiniai arba ūkinės veiklos statiniai, neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba skirti tarnauti pagrindiniam statiniui (jo priklausiniui) ar įrenginiui, taip pat žemės sklypai, kuriuose esantys statiniai, įrenginiai ir (ar) jų priklausiniai netinkami naudoti pagal Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje įrašytą jų paskirtį, statinių ir įrenginių, įregistruotų Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje, faktiškai nebėra arba esami statiniai ir įrenginiai griaunami vadovaujantis teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais, žemės sklypai formuojami, jeigu asmenys pagal Taisyklių III skyriaus nuostatas pateikia dokumentus, įrodančius jų teisę be aukciono įsigyti ar išnuomoti išsinuomoti valstybinės žemės sklypus pagal kitus valstybinės žemės nuomos ar įsigijimo be aukciono pagrindus, nenurodytus Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punkte ir 11 straipsnio 5 dalies 1 punkte.“

1.8. Pakeisti 15.1.6 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„15.1.6. informacija, ar fizinis asmuo, norėdamas įsigyti ~~namų valdės~~ žemės sklypą (jo dalį) gyvenamiesiems pastatams naudoti ir anksčiau įsigijęs valstybinės žemės sklypą (jo dalį), yra pasinaudojęs Taisyklių 21 punkte nurodyta valstybinės žemės sklypo pardavimo kainos nuolaida perkamam valstybinės žemės sklypui (jo daliai);“.

1.9. Pakeisti 15.2 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„15.2. naudojamo žemės sklypo plano su pažymėtais statiniais ir įrenginiais (jeigu jų yra ir ~~kai~~ prašymo ~~parduoti~~ **įsigyti ar išsinuomoti** žemės sklypą pateikimo metu prašomas parduoti žemės sklypas suformuotas) kopiją, ~~patvirtintą Lietuvos vyriausiojo archyvaro patvirtintose dokumentų rengimo taisyklėse nustatyta tvarka. Kai žemės sklype yra keli savarankiškai funkcionuojantys statiniai ar įrenginiai, Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruoti atskirais objektais (pagrindiniais daiktais);~~ pateikiamame naudojamo žemės sklypo plane išskiriamos kiekvienam tokiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalingos dalys ir nustatomas šių dalių plotas pagal Taisyklių 12.3 ir 12.4 papunkčius;“.

1.10. Pakeisti 15.3 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„15.3. dokumentus ar kitus duomenis, įrodančius aplinkybes, kad pageidaujame įsigyti naudojame žemės sklype esantis statinys ar įrenginys skirtas pagrindiniam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui tarnauti, – statinio projektą ir (ar) nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylą, **kuriuose nurodytos minėtos aplinkybės.** ~~Šiuos dokumentus ir duomenis asmuo pateikia. Šie dokumentai pateikiami,~~ jeigu Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos išrašė nėra duomenų ~~apie statinio ar įrenginio įregistravimą priklausiniu~~, kad statinys ar įrenginys yra pagrindinis daiktas arba pagrindinio daikto priklausinys. Jeigu šiuose dokumentuose tokių duomenų taip pat nėra, asmenys pateikia pagal aplinkos ministro tvirtinamas nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklės parengtą (atnaujintą) įrenginio, įregistruoto Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje kaip

nekilnojamasis daiktas, ar statinio kadastro duomenų byla;“

1.11. Pakeisti 16.2.4 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„16.2.4. Taisyklių 16.2.3 papunktyje nurodytas ~~siūlymas~~ **pranešimas** asmeniui pertvarkyti (padalyti) valstybinės žemės sklypą neteikiamas, kai teisės ~~aktai nenumato~~ **aktuose nenumatoma** galimybė pertvarkyti ~~esamą~~ **esamą** valstybinės žemės sklypą. Tokiu atveju asmeniui pasiūloma ~~je~~ **savo** iniciatyva ir lėšomis parengti Taisyklių 12.3 papunktyje nurodytą žemės sklypo planą, kuriame būtų išskirta žemės sklypo dalis, reikalinga esamiems statiniams ir (ar) įrenginiams su priklausiniais eksploatuoti. **Kai šios dalys nėra išskirtos teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte ir pagal Žemės įstatymo 11 straipsnio 14 dalį nėra taikomas reikalavimas jas išskirti, dėl tos pačios (vienos) veiklos vykdymo tikrinama pagal Juridinių asmenų registro išrašą arba Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.47 straipsnio 1 dalyje nurodytus dokumentus.“**

1.12. Pakeisti 18 punkto pirmąją pastraipą ir ją išdėstyti taip:

„18. ~~Žemės sklypo planą ir kadastro duomenų bylą (jeigu~~ **Jeigu** žemės sklypas nebuvo suformuotas prašymo ~~parduoti~~ **įsigyti ar išsinuomoti** žemės sklypą (jo dalį) pateikimo metu) Nacionalinei žemės tarnybai pateikia, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas valstybės tarnautojas, gavęs Taisyklių 6 punkte nurodytas ~~nurodyto~~ **asmuo**. ~~Sprendimą~~ **asmens** iniciatyva parengtą ir Nekilnojamojo turto kadastro informacinės sistemos tvarkytojo suderintą žemės sklypo kadastro duomenų bylą, per 20 darbo dienų nuo šios bylos gavimo dienos ~~priima~~ **sprendimą** nustatyti valstybinės žemės sklypo kadastro duomenis (suformuoti žemės sklypą) pagal patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą, ~~taip pat žemės sklypo planą ir kadastro duomenų bylą, parengtus pagal aplinkos ministro tvirtinamas nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisykles (toliau – Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklės), priima~~ Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas valstybės tarnautojas.“

1.13. Pakeisti 21 punktą ir jį išdėstyti taip:

„21. **Apskaičiuota valstybinės žemės sklypo (jo dalies) pardavimo kaina sumažinama Žemės įstatymo 11 straipsnio 7 dalyje nustatytais atvejais.**

Kai žemės sklypas (jo dalis) perkamas bendrosios nuosavybės teise, mažesnė, negu apskaičiuota, kaina taikoma kiekvienam bendraturčiui už atitinkamai ne didesnę kaip Žemės įstatymo 11 straipsnio 7 dalyje nurodytą jo įsigijamo žemės sklypo dalį.

Mažesnė, negu apskaičiuota, kaina taikoma įsigyjant gyvenamiesiems pastatams naudoti skirtą vieną žemės sklypą (jo dalį) kaip numatyta Žemės įstatymo 11 straipsnio 7 dalyje).

Kai Žemės įstatymo 11 straipsnio 7 dalyje nurodyti duomenys, įrodantys fizinio asmens teisę į žemės sklypo (jo dalies) pardavimo kainos sumažinimą, neprieinami Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 12 straipsnio 1 dalyje nustatyta tvarka, asmens pateikia šias aplinkybes įrodančius dokumentus.“

1.14. Pakeisti 25 punkto pirmąją pastraipą ir ją išdėstyti taip:

„25. Nacionalinė žemės tarnyba per 5 darbo dienas ~~pė~~ **nuo** sprendimo parduoti žemės sklypą (jo dalį) priėmimo pateikia pirkėjui pranešimą, kuriame nurodo **pinigų** sumą, kurią jis turi sumokėti už parduodamą žemės sklypą (jo dalį), ~~ir~~ 20 darbo dienų **nuo pranešimo gavimo dienos** jos sumokėjimo terminą, ~~taip pat~~ finansų įstaigą (skyrių, filialą) ~~ir numerį~~ **sąskaitos**, į kurią turi būti pervesta ~~nurodyta~~ **pinigų** suma, **numerį**. Kai parduodamo valstybinės žemės sklypo (**jo dalies**) vertė apskaičiuota ~~taikant individualų vertinimą~~ **vadovaujantis Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymu**, pranešime įrašomos šio vertinimo išlaidos, kurias pirkėjas turi apmokėti iki pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo. Jeigu valstybinės žemės sklypas (**jo dalis**) perkamas išsimokėtinai, pranešime įrašomos priverstinės hipotekos nustatymo ir įregistravimo išlaidos, kurias pirkėjas turi

apmokėti iki pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo.

~~Pirkėjas, sumokėjęs nurodytą sumą arba jos dalį, jeigu žemės sklypas perkamas išsimokėtinai, informuoja Nacionalinę žemės tarnybą apie atliktą mokėjimą.~~

~~Jei per pranešime nurodytą terminą pirkėjas nesumoka nurodytos sumos arba jos dalies, jeigu žemės sklypas perkamas išsimokėtinai, ir nepateikia Nacionalinei žemės tarnybai informacijos apie atliktą mokėjimą, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas valstybės tarnautojas per 10 darbo dienų nuo pranešime nurodyto termino pabaigos priima sprendimą neparduoti žemės sklypo ar jo dalies, o anksčiau priimtas sprendimas dėl šio žemės sklypo ar jo dalies pardavimo pripažįstamas netekusiu galios.“~~

1.15. Pakeisti 34.1.2 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„34.1.2. 50 procentų – į savivaldybės, kurios teritorijoje parduotas žemės sklypas, biudžeto atskirą sąskaitą lėšoms už parduodamus žemės sklypus. Šios lėšos naudojamos grąžinamų natūra žemės sklypų planams ir perduodamų (suteikiamų) nuosavybėn neatlygintinai žemės sklypų teritorijų planavimo dokumentams, žemės valdos projektams, žemės sklypų planams rengti. Jeigu savivaldybės teritorijoje esančiose miesto gyvenamosiose vietovėse neplanuojama grąžinti natūra ir perduoti (suteikti) nuosavybėn neatlygintinai žemės sklypų, minėtos lėšos naudojamos parduodamų ar išnuomojamų žemės sklypų teritorijų planavimo dokumentams, žemės valdos projektams, žemės sklypų planams rengti, savivaldybių patikėjimo teise valdomų valstybinės žemės sklypų, kurie išnuomojami, ~~individualaus vertinimo~~ **vadovaujantis Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatyme numatytais** išlaidoms apmokėti. Jeigu nereikia mokėti už minėtus darbus ir paslaugas, šios lėšos naudojamos miestų ir miestelių inžinerinei infrastruktūrai plėtoti ir renovuoti. Lėšų poreikis nustatomas atsižvelgiant į Nacionalinės žemės tarnybos ~~administracijos padalinio~~ kas pusmetį iki pusmečio pirmojo mėnesio 15 dienos savivaldybei teikiamus duomenis apie planuojamus grąžinti natūra, perduoti (suteikti) nuosavybėn neatlygintinai, parduoti ir išnuomoti žemės sklypus. Savivaldybės tvarko už parduotus valstybinės žemės sklypus gautų lėšų, apskaitą ir atsako už jų naudojimą pagal paskirtį;“.

1.16. Pakeisti 37 punktą ir jį išdėstyti taip:

„37. Su šiame skirsnyje nurodytais ypatumais valstybinės žemės sklypas be aukciono gali būti išnuomojamas apleistiems statiniams eksploatuoti Žemės įstatymo 9 straipsnio 25 dalies 2 punkte nustatytais atvejais.“

1.17. Pakeisti 38 punkto pirmąją pastraipą ir ją išdėstyti taip:

„38. Asmenys, pageidaujantys ir turintys teisę išsinuomoti naudojamus žemės sklypus be aukciono (kai juos patikėjimo teise valdo Nacionalinė žemės tarnyba, – Nacionalinei žemės tarnybai; ~~kai valstybinė žemė priskirta centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo patikėjimo teise valdomam valstybės nekilnojamajam turtui – centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui, kai juos patikėjimo teise valdo savivaldybė, – savivaldybės, kurioje yra pageidaujamas išsinuomoti naudojamas žemės sklypas, merui (toliau šiame skirsnyje – valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija)), pateikia:“.~~

1.18. Pakeisti 38.1.6 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„38.1.6. kai pageidaujama ~~išnuomoti~~ **išsinuomoti** žemės sklypą pagal Taisyklų 37 punktą, – informaciją apie išduotą ~~leidimą atlikti statinio paprastąjį remontą~~ **statybą leidžiantį dokumentą, kai toks leidimas pagal Statybos įstatymą yra privalomas, arba informaciją apie nebegaliojantį statybą leidžiantį dokumentą, pagal kurį statinys pradėtas statyti iki 2010 m. sausio 1 d. ir neužbaigtas** (pavadinimas, išdavimo data, numeris, išdavęs subjektas). **Kai statybą leidžiantis dokumentas nėra privalomas, pateikiamas numatomų statybos darbų aprašymas, statinio projektas (jeigu jis turi būti rengiamas pagal Statybos įstatymą) ir prašymą pateikusių subjekto įsipareigojimas vykdam statybos darbus nedidinti statinio faktinių išorės matmenų (ilgio,**

pločio, aukščio ir pan.);“.

1.19. Papildyti 38.1.7 papunkčiu:

„38.1.7. kai pageidaujama išsinuomoti žemės sklypą ar jo dalį, kuriame yra tik sunykęs statinys, aptiktos atliekant istorinius ir archeologinius tyrimus, – informaciją apie Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotą statinį ar Kultūros vertybių registro informacinėje sistemoje įregistruotą nekilnojamojo kultūros paveldo objektą (pavadinimas, unikalus kodas, adresas, įregistravimo Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje ar Kultūros vertybių registro informacinėje sistemoje data);“.

1.20. Pakeisti 38.3 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„38.3. naudojamo žemės sklypo plano, kuriame pažymėti sklype esantys statiniai ir įrenginiai (kai prašymo pateikimo metu prašomas nuomoti žemės sklypas suformuotas), kopiją, patvirtintą Lietuvos vyriausiojo archyvaro dokumentų rengimo taisyklėse nustatyta tvarka. Kai žemės sklype yra keli savarankiškai funkcionuojantys statiniai ar įrenginiai, Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruoti atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), naudojamo žemės sklypo plane išskiriamos kiekvienam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalingos dalys ir pagal Taisyklių 12.3 ir 12.4 papunkčius nustatytas šių dalių plotas. Kai šios dalys nėra išskirtos pagal Žemės įstatymo 9 straipsnio 31 dalyje nustatytą išimtį, nuosavybės teisę į visus žemės sklype esančius statinius ar įrenginius įrodantys dokumentai pateikiami tik tuo atveju, jeigu jie neprieinami Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 12 straipsnio 1 dalyje nustatyta tvarka;“.

1.21. Pakeisti 38.4 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„38.4. kai pageidaujama išnuomoti žemės sklypą sklypas ar jo dalis išnuomojami Žemės įstatymo 9 straipsnio 24 dalyje nurodytu nustatytu atveju, – žemės sklypo plano, kuriame užfiksuotas statinio (ų) sunykinimas, kopiją, patvirtintą Lietuvos vyriausiojo archyvaro dokumentų rengimo taisyklėse nustatyta tvarka, vieną iš šių dokumentų, įrodančių, kad statiniai sunyko ne dėl savininko ar naudotojo valios: Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos ir (ar) arba statinių naudojimo priežiūrą atliekančio viešojo administravimo subjekto pažymą, patvirtinančią nekilnojamojo daikto žuvimą (sugriuvimą, sunykimą, sudegimą) statinio sunykimą (dėl gaisro ar ekstremaliojo įvykio), arba už kultūros paveldo apsaugą atsakingos institucijos sprendimą ar nutarimą, kad sunykę statiniai gali būti atstatyti pagal teritorijų planavimo dokumentų ar paveldo apsaugos reikalavimų nuostatas;“.

1.22. Pakeisti 38.5 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„38.5. kai pageidaujama išnuomoti išsinuomoti žemės sklypą pagal Taisyklių 37 punktą, – Statybos įstatyme nustatytais atvejais paprastojo remonto projektą arba, paprastojo remonto aprašą, kapitalinio remonto projektą arba kapitalinio remonto aprašą, rekonstravimo projektą (priklausomai nuo to, ką reikia atlikti siekiant apleistą statinį su priklausiniais naudoti pagal Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje įrašytą statinio paskirtį);“.

1.23. Pakeisti 38.7 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„38.7. dokumentus ar kitus duomenis, įrodančius aplinkybes, kad pageidaujamame išsinuomoti naudojamame žemės sklype esantis statinys ar įrenginys skirtas pagrindiniam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui tarnauti, – statinio projektą ir (ar) nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylą, kuriuose nurodytos minėtos aplinkybės. Šiuos dokumentus ir duomenis asmuo pateikia, Šie dokumentai pateikiami, jeigu pagrindinio savarankiškai funkcionuojančio statinio Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos išrašė nėra duomenų apie statinio ar įrenginio įregistravimą priklausiniu, kad statinys ar įrenginys yra pagrindinio daikto priklausinys. Jeigu nei Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos išrašė, nei statinio

projekte, nei nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje nėra duomenų, kad statinys ar įrenginys yra pagrindinis daiktas arba pagrindinio daikto priklausinys, asmenys pateikia pagal aplinkos ministro tvirtinamas nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklės parengtą (atnaujintą) įrenginio, kuris įregistruotas Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje kaip nekilnojamas daiktas, ar statinio kadastro duomenų bylą;“.

1.24. Pakeisti 39.2 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„39.2. sutikrina asmens pateiktus duomenis su Juridinių asmenų registro informacinės sistemos duomenimis, patvirtinančiais Lietuvos Respublikos juridinio asmens įregistravimą (jeigu naudojama žemės sklypą pageidauja išsinuomoti Lietuvos Respublikos juridinis asmuo) arba užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos Lietuvoje įsteigtos atstovybės ar filialo įregistravimą ir informaciją apie atstovybę ar filialą įsteigusį asmenį (jeigu naudojama žemės sklypą pageidauja išsinuomoti užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija, įsteigę Lietuvoje atstovybę ar filialą); prideda Juridinių asmenų registro informacinės sistemos ir Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos išrašus prie asmens prašymo ir kitų dokumentų, išvardytų Taisyklių 38 punkte. Taip pat sutikrina asmens pateiktus duomenis su:

39.2.1. Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos duomenimis, patvirtinančiais žemės sklype ir (ar) jo dalyje esančių statinių ir įrenginių, daiktinių teisių į juos ir juridinių faktų įregistravimą;

39.2.2. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinės sistemos duomenimis, patvirtinančiais, kad statiniai ir (ar) įrenginiai, kuriems eksploatuoti siekiama išsinuomoti naudojama žemės sklypą ir (ar) jo dalį, nėra griautini (nukeltini ar šalintini), o jei pateiktas nuomininko prašymas statyti naujus statinius ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius, – su šios sistemos duomenimis, patvirtinančiais, kad yra galimybė statyti naujus statinius ir (ar) rekonstruoti esamus statinius;

39.2.3. jei pateiktas prašymas išnuomoti žemės sklypą pagal Taisyklių 37 punktą, – su Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinės sistemos „Infostatyba“ (toliau – IS „Infostatyba“) duomenimis, patvirtinančiais, kad asmeniui išduotas statybą leidžiantis dokumentas atlikti statinio paprastąjį, kapitalinį remontą, rekonstruoti statinį, kai toks leidimas pagal Statybos įstatymą yra privalomas, arba su kitais dokumentais, patvirtinančiais iki 2010 m. sausio 1 d. pradėtą ir neužbaigtą naujo statinio statybą;

39.2.4. jei pateiktas prašymas išnuomoti žemės sklypą ar jo dalį, kuriame yra tik statinių liekanos, aptiktos atliekant istorinius ir archeologinius tyrimus, – su Kultūros vertybių registro informacinės sistemos duomenimis, patvirtinančiais, kad joje įregistruotas nekilnojamojo kultūros paveldo objektas (statinys);“.

1.25. Pakeisti 39.4 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„39.4. jei asmuo pateikė visus Taisyklių 38 punkte nurodytus dokumentus ir reikalingus duomenis, per 30 darbo dienų nuo gauto prašymo ~~įvertinimo~~ **nagrinėjimo**, atlikdama faktinių duomenų patikrinimą vietoje, Naudojamų žemės sklypų administravimo metodikos nustatyta tvarka ~~tikrina~~ **patikrina** galimybę naudoti statinius ar įrenginius, įvertina, ar valstybinės žemės sklypas atitinka Naudojamų žemės sklypų administravimo metodikoje įtvirtintus statiniams ar įrenginiams eksploatuoti reikalingo žemės sklypo būtiną dydį reikalavimus. Jeigu atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje nustatoma, kad esantys statiniai ir (ar) įrenginiai nenaudojami ar jų faktinė būklė galimai neatitinka Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje nurodytos informacijos, valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija per 5 darbo dienas nuo patikrinimo atlikimo ~~prašo~~ **paprašo** Statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalyje ~~nurodytos~~ **nurodytų** statinių naudojimo

priežiūrą ~~atliekančios institucijos~~ **atliekančių viešojo administravimo subjektų** nustatyti, ar statiniai naudojami pagal Nekilnojamojo turto ~~registro kadastro~~ informacinėje sistemoje ~~įregistruotą~~ **įrašytą** paskirtį. Valstybinės žemės nuomos sutartis nesudaroma, jeigu statinių naudojimo priežiūrą ~~atliekanti institucija~~ **atliekantis viešojo administravimo subjektas** nustato, kad statiniai netinkami naudoti pagal Nekilnojamojo turto ~~registro kadastro~~ informacinėje sistemoje ~~įregistruotą~~ **įrašytą** pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį, išskyrus Žemės įstatymo 9 straipsnio 23, 24, 24¹, 25 ir 26 dalyse nustatytus atvejus;“.

1.26. Pakeisti 39.7 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„39.7. valstybinės žemės nuomotojui nustačius, kad galima sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį Žemės ~~įstatymuose~~ **įstatymo** 9 straipsnio 23 ir 26 dalyse nurodytais atvejais arba pašalinus **39.2, 39.4 ir 39.5 papunkčiuose nurodyto tikrinimo metu nustatytus trūkumus ir (ar)** neatitikimus, – valstybinės žemės nuomotojas užsako pagal šiuos papunkčius pageidaujamo išsinuomoti žemės sklypo ~~individualųjį~~ vertinimą **vadovaujantis Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymu;**“

1.27. Pakeisti 41 punktą ir jį išdėstyti taip:

„**41. Jeigu žemės sklypas nebuvo suformuotas prašymo išnuomoti žemės sklypą (jo dalį) pateikimo metu, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas valstybės tarnautojas, gavęs Taisyklių 6 punkte nurodyto asmens iniciatyva parengtą ir Nekilnojamojo turto kadastro informacinės sistemos tvarkytojo suderintą žemės sklypo kadastro duomenų bylą, priima sprendimą nustatyti valstybinės žemės sklypo kadastro duomenis (suformuoti žemės sklypą) pagal patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą.**

Sprendimas nustatyti teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte suprojektuotą žemės servitutą priimamas su sprendimu suformuoti žemės sklypą.

Jeigu valstybinės žemės sklypus išnuomoja meras, Nacionalinė žemės tarnyba pateikia jiems šio punkto nustatyta tvarka priimtą sprendimą suformuoti žemės sklypą ir žemės sklypo kadastro duomenų bylą per 3 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo.“

1.28. Pakeisti 42 punkto pirmąją pastraipą ir ją išdėstyti taip:

„42. Valstybinės žemės nuomotojas, turėdamas visus Taisyklių 38 punkte išvardytus dokumentus, sprendimą suformuoti žemės sklypą (jeigu žemės sklypas nesuformuotas prašymo išnuomoti žemės sklypą (jo dalį) pateikimo metu) ir ~~valstybinės žemės sklypo individualaus~~ **Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatyme numatytą** vertinimo ataskaitą (jeigu ji būtina siekiant išnuomoti valstybinės žemės sklypą (jo dalį) Žemės įstatymo 9 straipsnio 23 ir 26 dalyse nustatytais atvejais), per 20 darbo dienų;“.

1.29. Pakeisti 43.6 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„43.6. galimybė keisti išnuomojamo žemės sklypo **ir (ar) jo dalies** pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, kai pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus numatyta galimybė išnuomojamame valstybinės žemės sklype pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą kita pagrindine žemės naudojimo paskirtimi ir (ar) būdu. Nurodomi pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir galimi naudojimo būdai. ~~Sudarant nuomos sutartį Taisyklių 37 punkte nustatytu atveju, neįrašoma sąlyga keisti išnuomojamo žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą;~~“.

1.30. Pakeisti 43.9 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„43.9. galimybė statyti naujus statinius ~~ar įrenginius~~ ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius. Tokia galimybė sutartyje įrašoma tik esant nuomininko prašymui, kai naudojamas žemės sklypas (jo dalis) išnuomojamas ilgesniam kaip 3 metų laikotarpiui ir jeigu tokia statyba, ir (ar) rekonstravimas galimi pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir atitinka

valstybinės žemės nuomos sutartyje įrašytą valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą. Valstybinės žemės nuomos sutartyje įrašytos sąlygos statyti naujus statinius ~~ar įrenginius~~ ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius ir jos įgyvendinimo tvarka ~~nustatyti~~ **nustatytos** Taisyklių 57 punkte. Sudarant nuomos sutartį Taisyklių 37 punkte ~~nustatytu atveju~~, **nustatytais atvejais** neįrašoma ~~sąlyga~~ **galimybė** statyti naujus statinius ~~ar įrenginius~~ ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ~~ar įrenginius~~“.

1.31. Pakeisti 43.13 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„43.13. žemės sklypo vertė, nuo kurios mokamas žemės nuomos mokestis. Išnuomojamo naudojamo žemės sklypo vertė apskaičiuojama pagal einamųjų metų sausio 1 d. taikytus žemės verčių zonų žemėlapius, parengtus pagal Masinio žemės vertinimo taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gruodžio 12 d. nutarimu Nr. 1523 „Dėl Masinio žemės vertinimo taisyklių patvirtinimo ir Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo nuostatų įgyvendinimo“ (toliau – Masinio žemės vertinimo taisyklės). ~~Šiuo būdu apskaičiuojant žemės sklypo vertę, valstybinės žemės nuomotojas turi teisę ją kas 3 metus perskaiciuoti. Valstybinės žemės nuomotojas naudojamo žemės sklypo vertę kas 3 metus perskaiciuoja pagal einamųjų metų sausio 1 d. taikytus žemės verčių zonų žemėlapius. Valstybinės žemės nuomotojas apie sprendimą perskaiciuoti žemės sklypo vertę, nuo kurios mokamas žemės nuomos mokestis, informuoja valstybinės žemės sklypo nuomininką. Apie perskaiciuotą žemės sklypo vertę ir pagal ją apskaičiuotą už einamuosius kalendorinius metus mokėtiną žemės nuomos mokesį valstybinės žemės nuomotojas informuoja nuomininką ne vėliau kaip iki einamųjų metų rugsėjo 1 d. Šiuo atveju valstybinės žemės nuomos sutarties keitimas neįgyvendinamas. Perskaiciuotas žemės nuomos mokestis, nekeičiant valstybinės žemės nuomos sutarties, mokamas už tuos kalendorinius metus, kuriais perskaiciuota žemės sklypo vertė. Žemės įstatymo 9 straipsnio 23 ir 26 dalyse nustatytais atvejais išnuomojamo žemės sklypo vertė nustatoma taikant individualų turto vertinimą. Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatyta tvarka vadovaujantis Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymu ir jį ši vertė neperskaiciuojama~~“.

1.32. Pakeisti 43.14.7 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„43.14.7. Nacionalinė žemės tarnyba, ~~centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas~~ per 10 darbo dienų nuo sprendimo priėmimo informuoja merą ar jo įgaliotą savivaldybės administracijos direktorių ir nuomininką apie valstybinės žemės nuomininko pareigą mokėti valstybinės žemės nuomos mokesčio priedą Taisyklių 43.14.5 papunkčio nustatytu atveju, apie pareigą mokėti 10 procentų didesnio dydžio žemės nuomos mokesį, kai išnuomojamas naudojamas žemės sklypas Žemės įstatymo 9 straipsnio 23 ir 26 dalyse nustatytais atvejais;“.

1.33. Pakeisti 43.15.1 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„43.15.1. įpareigojimas nuomininkui per 1 metus nuo sutarties sudarymo dienos atlikti statinio (-ių) paprastojo remonto darbus arba pradėti statinio (-ių) kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbus (priklausomai nuo to, ką reikia atlikti siekiant jį (juos) naudoti pagal Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje įrašytą statinio (-ių) paskirtį);“.

1.34. Pakeisti 43.15.2 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„43.15.2. draudimas nuomininkui atlikti statinio (-ių) rekonstravimą didinant statinio (-ių) faktinius ir (ar) statinio (-ių) projekte, pagal kurį statinys (-iai) buvo pradėtas (-i) statyti iki 2010 m. sausio 1 d., kai statybą leidžiantis dokumentas nebegalioja, numatytus išorės matmenis: ilgį, aukštį, plotį ir pan.;“.

1.35. Pakeisti 43.15.3 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„43.15.3. valstybinės žemės nuomotojo teisė vienašališkai nutraukti nuomos sutartį prieš terminą, kai suėjus vienu metų terminui nuo sutarties sudarymo dienos, valstybinės žemės

nuomotojas, per 20 darbo dienų atlikęs faktinį duomenų patikrinimą, nustato, kad ~~statinio (-ų)~~ **statinio (-ių)** paprastojo remonto darbai neatlikti, arba **statinio kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbai nepradėti**;“.

1.36. Papildyti 43.16¹ papunkčiu:

„**43.16¹. kai naudojamas žemės sklypas (jo dalis) išnuomojamas Žemės įstatymo 9 straipsnio 24¹ dalyje nurodytu atveju ir pagal Žemės įstatymo 10 straipsnį nebuvo sumokėtas nustatytas atlyginimas už galimybę statyti statinius šiame valstybinės žemės sklype (jo dalyje), kai tokį atlyginimą sumokėti buvo privaloma, sutarties projekte papildomai įrašomos Žemės įstatymo 9 straipsnio 24¹ dalyje nustatytos privalomosios sąlygos, išipareigojimai bei jų įgyvendinimo tvarka**;“.

1.37. Pakeisti 43.18 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„43.18. statinių ar įrenginių likimas pasibaigus valstybinės žemės nuomos sutarties terminui, kiti su nuomojamo valstybinės žemės sklypo naudojimu ir jo grąžinimu, pasibaigus žemės nuomos sutarčiai, **susiję** nuomotojo ir (ar) nuomininko išipareigojimai, **taip pat Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse nustatytos valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo prieš terminą pasekmės ir Žemės įstatymo 9 straipsnio 17 dalies 3 punkte nustatytos valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo pasekmės**. ~~Nuomos sutartyje neįrašytus pastatytus statinius ar įrenginius nuomininkas privalo nugriauti ir sutvarkyti žemės sklypą (jo dalį). Nutraukus valstybinės žemės nuomos sutartį pagal Žemės įstatymo 9 straipsnio 17 dalies 3 punktą, teisėtai pastatytus statinius išperka valstybė~~;“.

1.38. Pakeisti 43.19 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„43.19. valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo prieš terminą sąlygos. Valstybinės žemės nuomos ~~sutartyje~~ **sutarties projekte** įrašomos Žemės įstatymo 9 straipsnio 2, 14, 17 (**išskyrus jo 5 punktą**), 18, **18¹**, 21 ir 22 dalyse nustatytos valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo prieš terminą nuomotojo reikalavimu sąlygos;“.

1.39. Pakeisti 44 punkto antrąją pastraipą ir ją išdėstyti taip:

„Sprendimas išnuomoti žemės sklypą ar jo dalį, arba **sprendimas** prašymo netenkinti priimamas per ~~10~~ **20** darbo dienų, ~~kai valstybinės žemės nuomotojas yra savivaldybės taryba, artimiausiame tarybos posėdyje, nuo valstybinės žemės nuomos sutarties projekto suderinimo su nuomininku. Jeigu priimamas sprendimas išnuomoti žemės sklypą ar jo dalį, jame nurodoma, kad žemės sklypas ar jo dalis išnuomojami išnuomojamas~~ valstybinės žemės nuomos sutarties projekte įrašytomis sąlygomis ir nurodomi žemės sklypo nuomos termino nustatymo motyvai. Sutarties projektas pridedamas prie sprendimo išnuomoti žemės sklypą kaip neatskiriamas priedas. ~~Ginčai dėl sprendimo išnuomoti žemės sklypą ar jo dalį, taip pat sprendimo netenkinti prašymo nagrinėjami bendrosios kompetencijos teisme~~.“

1.40. Pakeisti 46 punktą ir jį išdėstyti taip:

„46. Atsižvelgiant į tai, kuris valstybinės žemės patikėtinis priėmė sprendimą išnuomoti valstybinės žemės sklypą, valstybinės žemės nuomos sutartį sudaro savivaldybės meras arba jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius, ~~centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo vadovas arba jo įgaliotas darbuotojas, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas valstybės tarnautojas~~.“

1.41. Pakeisti 48 punktą ir jį išdėstyti taip:

„48. Savivaldybės, ~~sudariusios~~ **Kai savivaldybė ketina sudaryti** valstybinės žemės nuomos sutartį dėl ~~joms~~ **jai** patikėjimo teise perduotų valstybinės žemės sklypų (**jų dalių**), kurie atitinka Žemės įstatymo 36² straipsnio 9 **8** dalyje nustatytus kriterijus, ~~šie ji, prieš merui priimant sprendimą išnuomoti žemės sklypą ar jo dalį, šio įstatymo 36² straipsnio 8 7 dalyje nustatyta tvarka~~

ir terminais kreipiasi per ŽIS į Nacionalinę žemės tarnybą patikrinti šios sutarties teisėtumą ir pateikti išvadą kad ji patikrintų šios sutarties atitiktį teisės aktų, reglamentuojančių šio sandorio sudarymą, reikalavimams ir pateiktų išvadą. Juridinis faktas apie minėtos valstybinės žemės nuomos sutarties sudarymą, kad sudaryta nuomos sutartis, įregistruojamas Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje tik gavus Nacionalinės žemės tarnybos išvadą apie sandorio dėl nuomos sutarties atitiktį atitikties teisės aktų, reglamentuojančių šio sandorio sudarymą, reikalavimams ir galimybę jį registruoti.“

1.42. Pakeisti 49.5 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„49.5. kai išnuomotas naudojamas žemės sklypas pertvarkytas (padalytas) suprojektuojant valstybinės kitos paskirties žemės sklypą, reikalingą statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje įrašytą jų pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį. Išnuomotas naudojamas žemės sklypas pertvarkomas (padalijamas) valstybinės žemės nuomotojo iniciatyva ir lėšomis, kai Naudojamų žemės sklypų administravimo metodikoje nustatyta tvarka nustachius, kad statiniai ar įrenginiai nenaudojami pagal paskirtį (perstatyti, visiškai ar iš dalies nugriauti, nebaigti statyti, apleisti, fiziškai pažeisti) arba jie sunaikinti, išskyrus atvejus, kai statiniai ar įrenginiai sunyko dėl gaisro, ar ekstremaliojo įvykio ar statinių liekanos aptiktos atliekant istorinius ir archeologinius tyrimus, nuomininkas nepašalina nustatytų pažeidimų Žemės įstatymo 9 straipsnyje reglamentuotais jų šalinimo būdais; ir todėl konstatuojama būtinybė sumažinti nuomojamą valstybinės žemės sklypo plotą;“.

1.43. Papildyti 49.6¹ papunkčiu:

„49.6¹. kai nuomininko prašymu keičiamos sutarties sąlygos – jam įvykdžius Taisyklių 43.15.1 papunktyje nurodytą įpareigojimą Taisyklių 37 punkte nustatytu atveju sudarytoje sutartyje; jam įvykdžius Taisyklių 43.16.2 papunktyje nurodytą įpareigojimą Žemės įstatymo 9 straipsnio 23 ar 24 dalyje nustatytu atveju sudarytoje sutartyje; jam įvykdžius Taisyklių 43.16¹.2 papunktyje nurodytą įpareigojimą Žemės įstatymo 9 straipsnio 24¹ dalyje nustatytu atveju sudarytoje sutartyje; jam įvykdžius Taisyklių 43.17.2 papunktyje nurodytą įpareigojimą Žemės įstatymo 9 straipsnio 26 dalyje nustatytu atveju sudarytoje sutartyje; Žemės įstatymo 9 straipsnio 17 dalies 3 punkte nurodytu atveju;“.

1.44. Pakeisti 55.1 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„55.1. žemės nuomos teisė į naudojamą žemės sklypą ar jo dalį perleidžiama kitiems asmenims, kai perleidžiami išnuomotame valstybinės žemės sklype esantys statiniai ar įrenginiai (jų dalys) ir valstybinės žemės sklypo nuomininkas tinkamai vykdo įsipareigojimus pagal nuomos sutartį. Jeigu perleidžiamiems statiniams ar įrenginiams (jų dalims) eksploatuoti reikia ne viso išnuomoto valstybinės žemės sklypo, žemės sklypo dalies, kurios nuomos teisė perleidžiama, dydis nustatomas pagal Taisyklių 12.3–12.5 papunkčių ir 13 punkto nuostatas. Pateikti valstybinės žemės nuomotojui žemės sklypo planą (išskyrus Žemės įstatymo 9 straipsnio 31 dalyje nustatytą išimtį), kuriame pagal Taisyklių 12.3 ir 12.4 papunkčius būtų išskirta perleidžiamam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalinga valstybinės žemės sklypo dalis, kurios nuomos teisę prašoma perleisti kartu su statiniu ar įrenginiu, įpareigojamas valstybinės žemės nuomininkas (jeigu pagal pridėtą prie valstybinės žemės nuomos sutarties žemės sklypo planą ši valstybinės žemės sklypo dalis negali būti nustatyta);“.

1.45. Pakeisti 55.4 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„55.4. kai nustatoma, kad žemės sklype (jo dalyje) esantys statiniai ir (ar) įrenginiai atitinka Žemės įstatymo 9 straipsnio 23, 24, 24¹ ir 26 dalyse nurodytus reikalavimus, išduodamas sutikimas perleisti žemės sklypo (jo dalies) nuomos teisę. Tokiu atveju su naujuoju statinių ir (ar) įrenginių savininku valstybinės žemės nuomos sutartis sudaroma laikantis Taisyklėse nustatytų tokių sutarčių

sąlygų ypatumų;“.

1.46. Pakeisti 55.5 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„55.5. kai atlikus Taisyklių 39.4 papunktyje nurodytus veiksmus nustatoma, kad statiniai ir (ar) įrenginiai netinkami naudoti pagal Nekilnojamojo turto ~~registro~~ **kadastro** informacinėje sistemoje ~~įregistruotą įrašytą jų pagrindinę tikslinę naudojimo~~ paskirtį ir jie neatitinka Žemės įstatymo 9 straipsnio 23, 24, **24¹** ir 26 dalyse nurodytų reikalavimų, atsiranda Žemės įstatymo 9 straipsnio 17 dalies 4 punkte nurodytos pasekmės;“.

1.47. Pakeisti 55.6 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„55.6. nustačius, kad valstybinės žemės sklypo dalyje esantys statiniai ir (ar) įrenginiai neturi aiškos funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo (pagal Nekilnojamojo turto ~~registro~~ **kadastro** informacinėje sistemoje nurodytą paskirtį priskiriami kiemo statiniams, pagalbinio ūkio statiniams ir pan.), valstybinės žemės nuomotojas per 10 darbo dienų, ~~o kai valstybinės žemės nuomotojas yra savivaldybės taryba – artimiausiame tarybos posėdyje~~ priima sprendimą sutikimo perleisti nuomos teisę į žemės sklypo dalį neišduoti; šiuo atveju su naujuoju statinių ir (ar) įrenginių savininku valstybinės žemės nuomos sutartis nesudaroma; žemės nuomininkui pasiūloma parengti teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą – pertvarkyti (padalyti) valstybinės žemės sklypą suprojektuojant valstybinės žemės sklypą, reikalingą esamiems statiniams ir (ar) įrenginiams su priklausiniais eksploatuoti;“.

1.48. Pakeisti 56.5 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„56.5. kai nustatoma, kad žemės sklype esantys statiniai ir (ar) įrenginiai atitinka Žemės įstatymo 9 straipsnio 23, 24, **24¹** ir 26 dalyse nurodytus reikalavimus, valstybinės žemės nuomos sutartis su buvusiu nuomininku sudaroma laikantis Taisyklėse nustatytų sąlygų tokioms sutartims.“

1.49. Pakeisti 57.1 papunkčio nuostatą iki dvitaškio ir ją išdėstyti taip:

„57.1. valstybinės žemės nuomininkas, pageidaujantis statyti naujus statinius ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius, iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo, ~~o jeigu šis dokumentas nereikalingas, – iki naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų rekonstravimo pranešimo apie statybos pradžią, o jeigu reikalavimas pranešti apie statybos pradžią nenustatytas, – iki naujų statinių statybos ir (ar) esamų statinių rekonstravimo pradžios~~ savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, administracijai pateikia:“.

„57.1. valstybinės žemės nuomininkas, pageidaujantis statyti naujus statinius ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius, iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo, ~~o jeigu šis dokumentas nereikalingas, – iki naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų rekonstravimo pranešimo apie statybos pradžios~~ savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, administracijai pateikia:“.

1.50. Pakeisti 57.1.3 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„57.1.3. kai valstybinės žemės nuomotojas yra Nacionalinė žemės tarnyba ~~arba centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas, – valstybinės žemės nuomos sutarties kopiją, patvirtintą Lietuvos vyriausiojo archyvaro dokumentų rengimo taisyklėse nustatyta tvarka;~~“.

1.51. Pakeisti 57.1.4 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„57.1.4. ~~ne senesnes kaip dvejų metų~~ statinių, įrenginių ir žemės sklypo kadastro duomenų bylas; kai pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą keliems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ar įrenginiams, Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotiems atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), eksploatuoti suformuotas vienas valstybinės žemės sklypas, – pagal Taisyklių 12.3 papunkčio reikalavimus **papunktyje nurodytais atvejais ir tvarka** parengtą ~~ne senesnę kaip dvejų metų~~ žemės sklypo planą; **kai esant tokiam parengtam žemės sklypo planui, žemės sklype pasikeičia savarankiškai funkcionuojančių statinių ar įrenginių, kuriems išskirtos dalys, skaičius arba žemės sklypas pertvarkomas ir**

pasikeičia jo ribos, pateikiamas atnaujintas Taisyklių 12.3 papunktyje nurodytais atvejais ir tvarka parengtas žemės sklypo planas;“.

1.52. Pakeisti 57.4 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„57.4. atlyginimas už galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ~~ar įrenginius~~ mokamas ir **tuos atvejus** kai statomi ir (ar) rekonstruojami statiniai, kurie Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje registruojami kaip pagrindinio daikto priklausiniai;“.

1.53. Papildyti 67.1.5 papunkčiu:

„**67.1.5. kai valstybinę žemę prašoma išsinuomoti Gynybos ir saugumo pramonės įstatymo 13¹ straipsnyje nurodytam gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projektui įgyvendinti, Žemės įstatymo 9 straipsnio 28 dalyje nurodytos įgaliotos institucijos sprendimą dėl konkretaus naujo žemės sklypo, kuriame planuojama įgyvendinti projektą, jei toks sprendimas priimtas;“.**

1.54. Pakeisti 67.2.3 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„67.2.3. kai naujas žemės sklypas nuomojamas stambiam projektui įgyvendinti, – Investicijų įstatymo ~~45⁵~~ **15⁷** straipsnio ~~7~~ **6** dalies **3 punkte** nustatyta valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo prieš terminą sąlyga;“.

1.55. Papildyti 67.2.5 papunkčiu:

„**67.2.5. kai naujas žemės sklypas nuomojamas gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projektui įgyvendinti, – Žemės įstatymo 9 straipsnio 18¹ punkte nustatytas atvejis, kai sutartis laikoma nutrūkusia;“.**

1.56. Pakeisti 70.1 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„70.1. nuomoti naują žemės sklypą be aukciono turi teisę pelno nesiekiantis juridinis asmuo, ~~kai valstybinė žemė yra reikalinga~~ **igijęs** atsinaujinančių išteklių energijos ~~bendrijai~~ **bendrijos ar piliečių energetikos bendrijos, kurios** kai dalyvių susirinkime savivaldybėms ir (ar) savivaldybių valdomoms įmonėms ir savivaldybių įstaigoms priklauso daugiau kaip 51 procento balsų dauguma, o šios bendrijos pagrindinė paskirtis – plėtoti energijos iš atsinaujinančių energijos išteklių gamybos įrenginius; mažinant energijos nepriteklių ir (ar) teikti naudą pažeidžiamiesiems vartotojams, **(toliau – energetikos bendrija) statusą arba siekiančiam jį įgyti;“.**

1.57. Pakeisti 70.2 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„**70.2. asmenys, turintys teisę ir pageidaujantys nuomoti be aukciono naują žemės sklypą, su Taisyklių II skyriaus trečiajame skirsnyje nurodytais dokumentais valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdančiai institucijai turi pateikti šiuos dokumentus ir duomenis:**

70.2.1. dokumento, patvirtinančio, kad pelno nesiekiantis juridinis asmuo įgijo energetikos bendrijos statusą, kopiją, jei šie dokumentai yra neprieinami Viešojo administravimo įstatymo 12 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka;

70.2.2. kai pelno nesiekiantis asmuo siekia įgyti energetikos bendrijos statusą, dokumentų, nurodytų Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 8 punkte, kopiją, jei šie dokumentai yra neprieinami Viešojo administravimo įstatymo 12 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka;“.

1.58. Pakeisti 70.5 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„70.5. valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija priima sprendimą netenkinti prašymo išnuomoti naują žemės sklypą, kai nustato ~~aplinkybes~~ **aplinkybes** dėl pateikto leidimo galiojimo sustabdymo ar panaikinimo **aplinkybes** arba teritorijoje, kurioje prašoma išnuomoti žemės sklypą, negalima statyti ar įrengti atsinaujinančių išteklių energijos ~~bendrijos energijos~~ gamybos įrenginių;“.

1.59. Pakeisti 70.6.4 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„**70.6.4. Žemės įstatymo 9 straipsnio 17 dalies 5 punkte nurodytos valstybinės žemės nuomos sutarties prieš terminą nutraukimo nuomotojo iniciatyva sąlygos numatant, kad**

valstybinės žemės nuomos sutartis vienašališkai nutraukiama jeigu per 3 metus nuo valstybinės žemės nuomos sutarties sudarymo dienos valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdančiai institucijai nepateiktas leidimas gaminti elektros energiją arba, kai tokio leidimo pagal teisės aktus nereikia, – dokumentas, patvirtinantis elektros energijos gamybos įrenginių įrengimą ir (ar) veiklą.“

1.60. Pripažinti netekusiu galios 70.6.5 papunktį.

~~70.6.5. sąlyga dėl valstybinės žemės nuomos sutarties prieš terminą nutraukimo nuomotojo iniciatyva, kai pelno nesiekiantis asmuo per 5 metus nuo valstybinės žemės nuomos sutarties sudarymo dienos valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdančiai institucijai nepateikia leidimo gaminti elektros energiją arba, kai tokio leidimo nereikia, Taisyklių 56.2.4 papunktyje nurodytų dokumentų.~~

1.61. Pakeisti 71.2 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„71.2. jei išsinuomoti rezervuotą investicinį valstybinės žemės sklypą pageidauja keli Investicijų įstatymo 13 straipsnio 1 dalies 14 punkte numatytus reikalavimus atitinkantys privačių investicijų projektai, rezervuotas investicinis valstybinės žemės sklypas išnuomojamas vadovaujantis Žemės įstatymo 9 straipsnio 29 dalyje numatyta pirmumo tvarka. **Jeigu rezervuotą investicinį valstybinės žemės sklypą pageidauja išsinuomoti keli gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projekto, nurodyto Gynybos ir saugumo pramonės įstatymo 13¹ straipsnyje, vystytojai, žemės sklypas išnuomojamas projektui, dėl kurio Vyriausybės įgaliotos institucijos pateiktas siūlymas išnuomoti rezervuotą investicinį valstybinės žemės sklypą yra pateiktas anksčiau, įgyvendinti;“.**

1.62. Papildyti trečiąjį skirsnį 71² punktu:

„71². Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 10 punkte nustatytu atveju, kai pageidaujama be aukciono išsinuomoti valstybinės žemės sklypą savivaldybės infrastruktūros plėtrai įgyvendinti, laikomasi šių reikalavimų:

71².1. asmenys valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdančiai institucijai kartu su Taisyklių II skyriaus trečiajame skirsnyje nurodytais dokumentais pateikia savivaldybės infrastruktūros plėtros sutarties arba projektavimo ir (ar) rangos sutarties, kurioje nurodyta, kad šiai sutarčiai įgyvendinti jos galiojimo laikotarpiu reikalingas valstybinės žemės sklypas, (toliau – savivaldybės sutartis) kopiją;

71².2. Valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija, nagrinėdama prašymą išnuomoti valstybinės žemės sklypą Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 10 punkte nustatytu atveju, be Taisyklių II skyriaus trečiajame skirsnyje reglamentuotų procedūrinių veiksmų, pagal IS „Infostatyba“ duomenis patikrina, ar pateikta savivaldybės sutartis yra galiojanti;

71².3. Valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdančios institucijos parengtame valstybinės žemės nuomos sutarties projekte, be Taisyklių II skyriaus trečiajame skirsnyje nustatytų sąlygų, papildomai įrašoma valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo prieš terminą sąlyga nustačius, kad savivaldybės sutartis pasibaigė arba pripažinta negaliojančia.“

1.63. Pakeisti 88 punktą ir jį išdėstyti taip:

„88. Aukcione parduodami ar išnuomojami nauji žemės sklypai:

88.1. kurie yra suformuoti pagal savivaldybės patvirtintus teritorijų planavimo ar žemės valdos projektus ir skirti individualiai statybai ir kurie yra numatyti perduoti neatlygintinai nuosavybėn piliečiams pagal Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą, iki bus užbaigtos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo procedūros, bet, užbaigus piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo procedūrą, šie numatyti perduoti neatlygintinai nuosavybėn valstybinės žemės sklypai

neperduoti ir yra laisvi. Atkūrimo procedūros laikomos baigtomis, kai Nacionalinė žemės tarnyba priima sprendimus dėl nuosavybės teisių atkūrimo visiems prašymus pateikusiems ir tokią teisę turintiems atitinkamose savivaldybėse;

88.2. kuriuose yra asmenims priklausančių laikinųjų statinių, kurių naudojimo laikas pasibaigęs;

88.3. kiti laisvi kitos paskirties valstybinės žemės sklypai (toliau – aukciono objektas).“

1.64. Pakeisti 90 punktą ir jį išdėstyti taip:

„90. Naujų žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionus organizuoja ~~Nacionalinė žemės tarnyba~~ **Žemės įstatymo 32 straipsnio 3 dalyje arba 6 dalyje nurodytas subjektas** (toliau – aukciono organizatorius). Aukcionai organizuojami vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės ~~nutarimu „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. kovo 19 d. nutarimu Nr. 261 „Dėl Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionų organizavimo taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Aukcionų organizavimo taisyklės).~~“

1.65. Pakeisti 91 punktą ir jį išdėstyti taip:

„91. Kai aukciono objektai atitinka Taisyklių 88 ir 89 punktuose nustatytus reikalavimus, valstybinės žemės patikėtinis, nurodytas Žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 1 ir 2 punktuose, priima sprendimą teikti šiuos patikėjimo teise valdomus aukciono objektus parduoti arba išnuomoti aukcione. Kai valstybinės žemės patikėtinis yra Žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 1 punkte nurodytas subjektas, tokį sprendimą priima Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas **viešojo administravimo funkcijas vykdančiame Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje vadovaujamas pareigas einantis valstybės tarnautojas**; kai valstybinės žemės patikėtinis yra šio įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punkte nurodytas subjektas ~~– savivaldybės taryba, tokį sprendimą priima meras~~. Šiame valstybinės žemės sklypo patikėtinio sprendime, vadovaujantis Aukcionų organizavimo taisyklėmis, įrašoma ir informacija apie parduodamą arba išnuomojamą aukciono objektą, ir pasiūlymai dėl aukciono sąlygų. **Aukciono sąlygos turi būti susijusios su aukciono objektu, jo paskirtimi, naudojimo būdu (būdais), statybos ir kitų veiklų vykdymo galimybe (reikalavimais, keliamais ne statinių statybai ir nesietiniais su žemės nuomos teisiniu reguliavimu) pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus, nuomos mokesčio perskaičiavimo tvarkos nustatymu. Aukciono sąlygose negali būti reikalavimų, susijusių su statinio projektavimui ir statybai keliamais reikalavimais, kurie reglamentuojami statybos srities teisės aktuose.**“

1.66. Pakeisti 92 punktą ir jį išdėstyti taip:

„92. Valstybinės žemės patikėtinis, prieš priimdamas Taisyklių 91 punkte nurodytą sprendimą, atlieka šiuos veiksmus:

92.1. nustato, ar aukciono objekte yra laikinųjų statinių. Jei jų yra, patikrina, ar yra išduotas statybą leidžiantis dokumentas statyti laikinąjį statinį, ar jame nurodytas šio statinio naudojimo terminas yra pasibaigęs, ir organizuoja laikinųjų statinių fotografavimą;

92.2. nustato, ar aukciono objektas nėra savavališkai užimtas ir (ar) naudojamas. Jei valstybinės žemės patikėtinis nustato, kad valstybinės žemės sklypas yra savavališkai užimtas, per 5 darbo dienas nuo šios aplinkybės nustatymo kreipiasi į teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinę priežiūrą atliekančią instituciją (toliau – priežiūros institucija) dėl žemės naudojimo valstybinės priežiūros atlikimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatyme (toliau – Priežiūros įstatymas) nustatyta tvarka. Valstybinės žemės patikėtinis, gavęs iš priežiūros institucijos informaciją apie pažeidėjui pateiktą privalomąjį nurodymą dėl statinio nugriovimo arba valstybinės žemės atlaisvinimo. Jeigu nustatyta, kad aukciono objektas savavališkai užimtas ir (ar) naudojamas,

bet pažeidėjo identifikuoti nepavyko, priežiūros institucija Priežiūros įstatymo 24 straipsnio 8 dalies 2 punkte nustatyta tvarka informuoja apie tai valstybinės žemės patikėtinį ir teikia jam privalomąjį nurodymą dėl statinio nugriovimo arba valstybinės žemės atlaisvinimo. Pašalinus pažeidimus, valstybinės žemės patikėtinis organizuoja aukciono objekto fotografavimą. Nuotraukos pridedamos tokį aukciono objektą teikiant į aukcioną;

92.3. nustato, ar yra pastatytų aiškios funkcinės priklausomybės neturinčių ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statinių, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui ar įrenginiui arba jo priklausiniui. Jeigu tokių yra, organizuoja aukciono objekto su šiais statiniais fotografavimą;

92.4. atlikęs Taisyklių 92.1–92.3 papunkčiuose išvardytus veiksmus, kai aukciono objektas aukcione yra parduodamas, apskaičiuoja aukciono objekto pradinę pardavimo kainą vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 „Dėl Žemės įvertinimo tvarkos“ patvirtinta tvarka;

92.5. atlikęs Taisyklių 92.1–92.3 papunkčiuose išvardytus veiksmus, kai aukciono objektas aukcione yra išnuomojamas, apskaičiuoja pradinį metinį (arba iš jo išvestą vidurkį, suapvalintą iki sveikojo skaičiaus, vienam mėnesiui) aukciono objekto nuomos mokestį vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 „Dėl Žemės įvertinimo tvarkos“ patvirtinta tvarka.“

1.67. Pakeisti 93 punktą ir jį išdėstyti taip:

„93. Taisyklių 91 punkte nurodytame sprendime teikti aukciono objektą išnuomoti arba parduoti aukcione nurodoma:

93.1. kai organizuojamas aukciono objekto nuomos aukcionas, šios būtinosios aukciono objekto nuomos sutarties sąlygos:

93.1.1. aukciono objekto nuomos terminas, kuris nustatomas atsižvelgiant į Žemės įstatymo 9 straipsnio 3 dalies reikalavimus. Nuomos termino nustatymo motyvai turi būti išdėstyti sprendime išnuomoti aukciono objektą;

93.1.2. kad ne vėliau kaip per 5 metus nuo aukciono objekto nuomos sutarties sudarymo dienos turi būti gautas statybą leidžiantis dokumentas, kai jis privalomas pagal Statybos įstatymą, ir (ar) pateiktas pranešimas apie statybos darbų pradžią;

93.1.3. sutarties nutraukimo sąlygos: kai ne dėl nuomininko kaltės (pagal motyvuotus argumentus) per 5 metus nuo aukciono objekto nuomos sutarties sudarymo negautas statybą leidžiantis dokumentas ir nepradėta vykdyti statinių statyba; kai nuomininkas nemoka nuomos mokesčio; kai nevykdomos kitos sutarties nutraukimo sąlygos;

93.1.4. pradinis metinis žemės nuomos mokestis (arba iš jo išvestas vidurkis, suapvalintas iki sveikojo skaičiaus, vienam mėnesiui), apskaičiuotas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 „Dėl Žemės įvertinimo tvarkos“;

93.1.5. galimybė pakeisti išnuomoto aukciono objekto pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą kita pagrindine žemės naudojimo paskirtimi ir (ar) būdu nenumatyta;

93.1.6. kai aukciono objektui yra gauta valstybės ir Europos Sąjungos finansavimo parama pagal sudarytą sutartį ir pagal šią sutartį aukciono objektą numatoma naudoti konkrečiam statiniui statyti ar veiklai vykdyti, sutartis ir kiti dokumentai, pagrindžiantys aukciono objekto naudojimo tikslą;

93.2. kai aukciono objektas teikiamas į aukcioną parduoti:

93.2.1. aukciono objekto pradinė pardavimo kainą, apskaičiuota vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 „Dėl Žemės įvertinimo tvarkos“;

93.2.2. valstybinės žemės sklypo įsigijimo išsimokėtinai sąlygos (minimalus ir maksimalus išsimokėjimo terminas, įmokų mokėjimo terminai);

93.3. abiem atvejais:

93.3.1. kai aukciono objekte yra laikinieji statiniai, statybą leidžiantis dokumentas, kuriame nurodytas laikinojo statinio naudojimo pabaigos terminas, ir pateikiamos laikinų statinių, esančių aukciono objekte, fotonuotraukos;

93.3.2. kai aukciono objekto vertei nustatyti vertinimas atliekamas vadovaujantis Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymu, – aukciono objekto individualaus vertinimo ataskaita, jos pavadinimas, data ir numeris;

93.3.3. aiškos funkcinės priklausomybės neturintys ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statiniai, kai jie yra pastatyti ir tarnauja pagrindiniam statiniui ar įrenginiui arba jo priklausiniui, ir pateikiamos jų fotonuotraukos;

93.3.4. kai aukciono objektas yra savavališkai užimtas ir (ar) naudojamas ir pateiktas privalomasis nurodymas dėl statinio nugriovimo arba valstybinės žemės atlaisvinimo, prievolė pažeidėjui įvykdyti privalomąjį nurodymą dėl statinio nugriovimo arba valstybinės žemės atlaisvinimo, jam netapus aukciono laimėtoju.“

1.68. Pakeisti 97 punktą ir jį išdėstyti taip:

„97. Kai aukcione išnuomoto statinių statybai žemės sklypo nuomininkas, įgyvendinęs nuomos sutarties sąlygas, pastato statinius ir pageidauja pirkti šį aukcione išsinuomotą žemės sklypą, jis apie tokį ketinimą informuoja valstybinės žemės nuomotoją pateikdamas pranešimą. Šis pranešimas teikiamas nuomos sutarties galiojimo laikotarpiu, tačiau ne vėliau kaip prieš 3 mėnesius iki žemės sklypo nuomos sutartyje įrašyto nuomos termino pabaigos. Šis žemės sklypas parduodamas Žemės įstatymo 11 straipsnio 12 dalyje nurodytomis sąlygomis. Sudarant žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartį, taikomos Taisyklių II skyriaus antrojo skirsnio nuostatos.“

1.69. Pakeisti 98 punktą ir jį išdėstyti taip:

„98. Aukcione išnuomoto valstybinės žemės sklypo nuomos mokesčio dydis lygus aukciono metu pasiūlytam didžiausiam nuomos mokesčiui.“

1.70. Pakeisti 100 punktą ir jį išdėstyti taip:

„100. Valstybinės žemės nuomotojas kas 3 metus perskaičiuoja nuomos sutartyje įrašytą aukeione išnuomoto žemės sklypo žemės nuomos mokestį vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimu Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio ir žemės nuomos mokesčio priedo už valstybinę žemę“, ir apie Jeigu perskaičiuotą perskaičiuotas žemės nuomos mokestį mokestis yra didesnis už įrašytą nuomos sutartyje, nuomotojas apie perskaičiuotą mokestį ir su jo perskaičiavimu susijusias išlaidas, kurias teisės aktų nustatyta tvarka padengia nuomininkas, informuoja žemės sklypo nuomininką, jei mokestis yra didesnis už įrašytą nuomos sutartyje ne vėliau kaip iki einamųjų metų rugsėjo 1 d. Šiuo atveju, nuo pranešimo gavimo dienos, nekeičiant nuomos sutarties, mokamas perskaičiuotas žemės nuomos mokestis taikomas už tuos kalendorinius metus, kuriais jis buvo perskaičiuotas. Vėlesniais metais, perskaičiuojant žemės nuomos mokestį, jo padidėjimas skaičiuojamas nuo paskutinio perskaičiavimo metu nustatyto mokesčio.“

1.71. Pakeisti 105 punktą ir jį išdėstyti taip:

„105. Aukcione išnuomoto žemės sklypo nuomos sutartyje įrašoma, kad:

105.1. žemės sklypo kadastro duomenys, kai toks keitimas neprieštarauja aukciono sąlygoms, keičiami inicijavusios keitimą šalies lėšomis. Šiuo atveju nuomos sutartis keičiama šalių susitarimu;

105.2. galimybė pakeisti pagrindinę išnuomoto valstybinės žemės sklypo žemės naudojimo

paskirtį ir (ar) būdą kita pagrindine žemės naudojimo paskirtimi ir (ar) būdu nenumatyta;

105.3. žemės sklypo nuomotojas savo lėšomis perskaičiuoja nuomos mokesčio dydį, kai šio valstybinės žemės sklypo (jo dalies) vertė, nurodyta nuomos sutartyje, tampa mažesnė už šio valstybinės žemės sklypo (jo dalies) vertę, apskaičiuotą atliekant vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka, kalendoriniais metais.“

1.72. Pakeisti 106 punktą ir jį išdėstyti taip:

„106. Kai aukcione išnuomoto statinių statybai žemės sklypo nuomininkas, įgyvendinęs nuomos sutarties sąlygas, pastato statinius ir pageidauja pratęsti šioje sutartyje nustatytą ilgesnį kaip 10 metų nuomos sutarties terminą, jis apie tai informuoja valstybinės žemės nuomotoją pateikdamas pranešimą. Šis pranešimas būti teikiamas nuomos sutarties galiojimo laikotarpiu, tačiau ne vėliau kaip prieš 3 mėnesius iki žemės sklypo nuomos sutartyje nustatyto nuomos termino pabaigos. Šiuo atveju, atlikus faktinių duomenų patikrinimą taikant Taisyklių II skyriaus ~~antrojo~~ **trečiojo** skirsnio nuostatas, nuomos sutarties terminas pratęsiamas atsižvelgiant į Žemės įstatymo 9 straipsnio 3 dalyje nurodytus reikalavimus. **Pratęsus nuomos sutartį, kitos šios sutarties sąlygos nekeičiamos.“**

1.73. Pakeisti 107 punktą ir jį išdėstyti taip:

„107. **Kai žemės sklypas išnuomojamas Taisyklių 89.2 papunktyje nurodytu atveju**, žemės sklypo nuomos sutartis ~~sudaryta~~ **sudaroma** terminui iki 10 metų. **Tokia sutartis**, nuomininkui pateikus prašymą, pratęsiama iki statinio ar įrenginio, esančio žemės sklype, ekonomiškai pagrįstos naudojimo ~~trukmės~~ termino pabaigos, bet ne ilgesniam kaip 10 metų **terminui**, kai ~~tokia galimybė nenumatyta~~ **pratęsti galima pagal žemės sklypo nuomos sutartyje sutartį**. Toks nuomininko prašymas teikiamas nuomos sutarties galiojimo laikotarpiu, tačiau ne vėliau kaip prieš 3 mėnesius iki žemės sklypo nuomos sutartyje nustatyto nuomos termino pabaigos.“

1.74. Pakeisti 109 punktą ir jį išdėstyti taip:

„109. Kai žemės sklypo nuomininkas pageidauja subnuomoti išnuomotą žemės sklypą ir tai numatyta nuomos sutartyje, taikomos Taisyklių II skyriaus ~~antrojo~~ **trečiojo** skirsnio nuostatos.“

1.75. Pakeisti 110 punktą ir jį išdėstyti taip:

„110. Perleidžiant aukcione išnuomoto žemės sklypo nuomos teisę į žemės sklypą ar jo dalį, jei tai numatyta nuomos sutartyje, taikomos Taisyklių II skyriaus ~~antrojo~~ **trečiojo** skirsnio nuostatos. **Pasikeitus sutarties šaliai, sudarant susitarimą dėl valstybinės žemės nuomos aukciono būdu sutarties pakeitimo, kitos šios sutarties sąlygos nekeičiamos.“**

1.76. Pakeisti 111 punktą ir jį išdėstyti taip:

„111. **Kai valstybinės žemės nuomininkas nevykdo sutarties sąlygų, nuomotojas informuoja nuomininką apie nuomos sutarties nutraukimą. Iki nutraukiant valstybinės žemės sklypo, kuriame yra statinys ir (ar) įrenginys, nuosavybės teise priklausantis nuomininkui, nuomos sutartį, nuomotojas inicijuoja esamo statinio, prie kurio reikia prieiti ar privažiuoti, servituto nustatymą.“**

1.77. Pakeisti 112 punktą ir jį išdėstyti taip:

„112. Lėšų už parduotus aukcione žemės sklypus (įskaitant aukciono dalyvio garantinį įnašą), esančius miestų ir miestelių teritorijose, atskaičius parduoto žemės sklypo kainos dalį, kurią sudaro žemės sklypo teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto, žemės sklypo plano su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinacių sistemoje parengimo, ~~taip pat~~ **ir** aukciono organizavimo išlaidos, paskirstymui taikomos Taisyklių II skyriaus ~~antrojo~~ skirsnio nuostatos.“

1.78. Pakeisti priedą:

1.78.1. Pakeisti 4 punktą ir jį išdėstyti taip:

„4. Galimybė keisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą,

kai pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus numatyta galimybė išnuomotame valstybinės žemės sklype pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą kita pagrindine žemės naudojimo paskirtimi ir (ar) būdu. Nurodomi pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir galimi naudojimo būdai (nerašoma, kai žemės sklypas išnuomojamas Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės), 37 punkte nustatytu atveju, kai žemės sklypas yra suformuotas pagal specialiosios paskirties projektą ar išnuomojamas aukciono būdu pagal Taisyklių 105.2 papunktį).

1.78.2. Pakeisti 6 punktą ir jį išdėstyti taip:

„6. Galimybė statyti naujus statinius ar įrenginius ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius, jeigu tokia statyba ir (ar) rekonstravimas galimi pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir atitinka šioje sutartyje įrašytą žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą ir jeigu žemės sklypas išnuomojamas ilgesniam kaip 3 metų laikotarpiui (nerašoma, kai žemės sklypas išnuomojamas Taisyklių 37 punkte, Žemės įstatymo 9 straipsnio 26 dalyje nustatytais atvejais ar aukciono būdu, išskyrus atvejus, kai aukciono sąlygose buvo numatyta statybos teisė pagal Taisyklių 93.1.2 papunktį).

1.78.3. Pakeisti 7 punktą ir jį išdėstyti taip:

„7. Žemės sklypo nuomininkas galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius įgyja tik sumokėjęs savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, administracijos apskaičiuotą Žemės įstatymo 10 straipsnio 3 ir 4 dalyse nurodytą atlyginimą už galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius į valstybės biudžetą ir savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, biudžetą, išskyrus šio straipsnio 7 dalyje nurodytus atvejus (nerašoma, kai žemės sklypas išnuomojamas Taisyklių 37 punkte ir Žemės įstatymo 9 straipsnio 26 dalyje nustatytais atvejais).

1.78.4. Pakeisti 13 punktą ir jį išdėstyti taip:

„13. Nuomininkas žemės nuomos mokestį moka pagal savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo šioje sutartyje nurodytos vertės. Valstybinės žemės nuomotojas naudojamo žemės sklypo vertę perskaičiuoja kas 3 metus pagal einamųjų metų sausio 1 d. taikytus žemės verčių zonų žemėlapius. Apie perskaičiuotą žemės sklypo vertę ir pagal ją apskaičiuotą už einamuosius kalendorinius metus mokėtiną žemės nuomos mokestį valstybinės žemės nuomotojas informuoja nuomininką ne vėliau kaip iki einamųjų metų rugsėjo 1 d. Perskaičiuotas žemės nuomos mokestis, nekeičiant nuomos sutarties, taikomas už tuos kalendorinius metus, kuriais perskaičiuota žemės sklypo vertė. (sąlyga dėl pareigos žemės sklypo vertę perskaičiuoti kas 3 metus pagal einamųjų metų sausio 1 d. taikytus žemės verčių žemėlapius nerašoma, kai žemės sklypas išnuomojamas Žemės įstatymo 9 straipsnio 23 ir 26 dalyse nustatytais atvejais ir kai žemės sklypas išnuomojamas aukciono būdu).

1.78.5. Papildyti 13¹ punktu:

„13¹. Kai žemės sklypas išnuomojamas aukciono būdu, nuomininkas žemės nuomos mokestį moka pagal savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo šioje sutartyje nurodytos vertės. Jeigu perskaičiuotas žemės nuomos mokestis yra didesnis už nurodytąjį šioje sutartyje, nuomotojas apie perskaičiuotą mokestį ir su jo perskaičiavimu susijusias išlaidas, kurias padengia nuomininkas, informuoja nuomininką ne vėliau kaip iki einamųjų metų rugsėjo 1 d. Šiuo atveju, nekeičiant nuomos sutarties, perskaičiuotas žemės nuomos mokestis taikomas už tuos kalendorinius metus, kuriais jis buvo perskaičiuotas. Vėlesniais metais perskaičiuojant žemės nuomos mokestį, jo padidėjimas skaičiuojamas nuo paskutinio perskaičiavimo metu nustatyto mokesčio. (rašoma, kai žemės sklypas išnuomojamas aukciono būdu).

1.78.6. Papildyti 18¹ punktu:

„18¹. (rašoma, kai žemės sklypas išnuomojamas pagal Žemės įstatymo 9 straipsnio 24¹ dalį) Nuomininkas turi sumokėti sutarties 7 punkte nustatytą atlyginimą.

Terminas statybos darbams atlikti _____. Nuomininkas iki šio termino pabaigos privalo užbaigti statinių, kuriems valstybinės žemės sklypas išnuomotas, statybą ir pateikti nuomotojui tai patvirtinantį dokumentą. Jei nuomininkas statybos užbaigimą patvirtinančio dokumento nepateikia, jis moka dvigubo dydžio valstybinės žemės nuomos mokestį, kol pateiks šį dokumentą arba nuomotojui prašymą nutraukti sutartį.“

1.78.7. Pakeisti 20 punktą ir jį išdėstyti taip:

„20. (rašoma, kai valstybinės žemės sklypas suformuojamas ir išnuomojamas asmeniui, siekiančiam naudoti jam priklausančius apleistus ir ~~(ar) neprižiūrimus savarankiškai funkcionuojančius~~ statinius su priklausiniais eksploatuoti, kuriems naudoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę **kadastru informacinėje sistemoje** įrašytą jų pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį ~~reikalinga reikia~~ atlikti tik paprastąjį, kapitalinį remontą ar statinio rekonstravimą) Nuomininkas įsipareigoja per ~~1 metus~~ **vienus metus** nuo sutarties sudarymo atlikti statinio ~~(-ų) paprastojo remonto (-ių)~~ _____ darbus. Per šį terminą nuomininkui draudžiama atlikti statinio ~~(-ų) kapitalinį remontą ir rekonstrukciją (-ių)~~ **rekonstravimą didinant statinio (-ių) faktinius ir (ar) statinio (-ių) projekte, pagal kurį statinys (-iai) buvo pradėtas (-i) statyti iki 2010 m. sausio 1 d., kai statybą leidžiantis dokumentas nebegalioja, numatytus išorės matmenis: ilgį, aukštį, plotį ir pan.).** Nuomotojas turi teisę vienašališkai nutraukti nuomos sutartį prieš terminą, kai, suėjus vienų metų terminui, jis per 20 darbo dienų pasibaigus terminui nustato, kad nuomininkas statinio ~~(-ų) paprastojo remonto (-ių)~~ _____ darbų neatliko.

Nuomininkas turi teisę kreiptis dėl nuomos sutarties pakeitimo atsisakydamas jam nustatytų ribojimų, nuomotojui nustatčius, kad nuomininkas įvykdė nustatytus įsipareigojimus.“

1.78.8. Pakeisti 21 punkto trečiąją pastraipą ir ją išdėstyti taip:

„Nutraukus valstybinės žemės nuomos sutartį pagal Žemės įstatymo 9 straipsnio 17 dalies 3 punktą, ~~teisėtai pastatytus statinius išperka valstybė~~ _____

(įrašomos Žemės įstatymo 9 straipsnio 17 dalies 3 punkte

nurodytos sąlygos ar kitos su nuomininku sulytos pasekmės) “

1.78.9. Pakeisti 28 punktą ir jį išdėstyti taip:

„28. Pagal šią sutartį pakeitus žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, nuomotojas, vadovaudamasis patvirtintu teritorijų planavimo dokumentu ar žemės valdos projektu, turi patikslinti išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Lietuvos Respublikos ~~nekilnojamojo turto kadastrę~~ **Nekilnojamojo turto kadastru informacinėje sistemoje**. Kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios paskirties ir (ar) būdo keitimą, lėšomis.“

1.78.10. Pakeisti 31 punktą ir jį išdėstyti taip:

„31. Aukciono būdu išnuomotame valstybinės žemės sklype ar jo dalyje, pastačius naujus statinius ~~ar įrenginius~~, valstybinės žemės nuomos sutartis nenutraukiama, toks valstybinės žemės sklypas ar jo dalis parduodami, sumokant valstybinės žemės sklypo ar jo dalies kainą pagal rinkos vertę, ~~apskaičiuotą taikant Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą~~ **nustatytą vadovaujantis Lietuvos Respublikos privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymu.**“

1.78.11. Pakeisti 34 punktą ir jį išdėstyti taip:

„34. Sutartis sudaryta ____ egzemplioriais, kurių vienas paliekamas nuomotojui, kiti _____ egzemplioriai įteikiami _____.

(nuomininko ar jam atstovaujančio asmens vardas ir pavardė)

Jei sutartį šalys pasirašo kvalifikuotais elektroniniais parašais, pasirašomas 1 (vienas) elektroninis sutarties egzempliorius, ~~kuriuo~~ **juo** šalys pasidalina elektroninių ryšių priemonėmis.

2. Nustatyti, kad kitos paskirties valstybinės žemės sklypų ar jų dalių pardavimo ir nuomos be aukciono procedūros, pradėtos pagal ankstesnį teisinį reguliavimą, baigiamos vadovaujantis ankstesnio teisinio reguliavimo nuostatomis. Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ar nuomos procedūra laikoma pradėta, kai valstybinės žemės patikėtiniui yra pateiktas prašymas išnuomoti arba parduoti kitos paskirties valstybinės žemės sklypą ar jo dalį.

Ministras Pirmininkas

Aplinkos ministras