

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 2014 M. KOVO 19 D. NUTARIMO
NR. 261 „DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO IR NUOMOS AUKCIONŲ
ORGANIZAVIMO TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO“ PAKEITIMO

2026 m.

d. Nr.

Vilnius

Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

1. Pakeisti Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionų organizavimo taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. kovo 19 d. nutarimu Nr. 261 „Dėl Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionų organizavimo taisyklių patvirtinimo“:

1.1. Pakeisti 1 punktą ir jį išdėstyti taip:

„1. Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionų organizavimo taisyklės (toliau – Taisyklės) reglamentuoja valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionų (toliau – aukcionas) organizavimo ir vykdymo tvarką, kai valstybinės žemės sklypai parduodami ar išnuomojami aukcione vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl ~~kitos~~ **Kitos** paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos **taisyklių patvirtinimo**“, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. lapkričio 15 d. nutarimu Nr. 1443 „Dėl valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjų sodo teritorijoje“, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. lapkričio 16 d. nutarimu Nr. 1348 „Dėl valstybinės miškų ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo“ ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. lapkričio 21 d. nutarimu Nr. 1257 „Dėl valstybinės miškų ūkio paskirties žemės sklypų nuomos ne miškų ūkio veiklai organizuoti“.“

1.2. Pakeisti 2 punktą ir jį išdėstyti taip:

„2. Taisyklėse vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos ~~apibrėžtos~~ **apibrėžiamos** arba vartojamos **Lietuvos Respublikos privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatyme**, Lietuvos Respublikos žemės įstatyme, Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatyme, Lietuvos Respublikos sodininkų bendrijų įstatyme, Lietuvos Respublikos miškų įstatyme, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme ir 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamente ([ES](#)) [2016/679](#) dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva [95/46/EB](#) (Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas).“

1.3. Pakeisti 4 punktą ir jį išdėstyti taip:

„4. ~~Aukcionus~~ **Valstybinės žemės sklypų pardavimo aukcionus organizuoja ir vykdo Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, o valstybinės žemės sklypų nuomos aukcionus – valstybinės žemės patikėtinis, nurodytas Žemės įstatymo 7 straipsnio 1 ir 2 dalyse**

(toliau – aukciono organizatorius). Aukcionas vykdomas informacinių technologijų priemonėmis, naudojantis valstybės informacine sistema ar kita informacine sistema, kurią aukciono organizatorius parenka Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka.“

1.4. Pakeisti 6.2 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„6.2. parduodamo ar išnuomojamo valstybinės žemės sklypo kadastro numeris, ~~arba~~ **adresas (jeigu suteiktas) nekilnojamojo daikto arba** buvimo vieta (savivaldybės, gyvenamosios vietovės pavadinimai), ~~jei nekilnojamas daiktas nėra adreso objektas~~, unikalus numeris, plotas, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas (būdai), specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir kiti teisės aktuose nustatyti apribojimai, žemės servitutai, identifikavimo duomenys (fotonuotraukos, erdviniai duomenys, leidžiantys nustatyti žemės sklypo vietą 1994 metų Lietuvos koordinacių sistemoje, patvirtintoje Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1994 m. rugsėjo 30 d. nutarimu Nr. 936 „Dėl Lietuvos geodezinių koordinacių sistemos įvedimo“, kiti identifikavimo duomenys), **žemės sklype esantys laikinieji statiniai, jų duomenys (fotonuotraukos)**“, jeigu valstybinės žemės sklypas išnuomojamas – valstybinės žemės sklypo nuomos terminas;“.

1.5. Pakeisti 6.8 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„6.8. valstybinės žemės sklypo pradinė pardavimo kaina (apvalinama pagal matematines skaičių apvalinimo taisyklės iki sveikąjį skaičių, t. y. nurodoma kaina eurai be centų) arba pradinis valstybinės žemės sklypo nuomos mokesčio dydis metams arba iš jo išvestas vidurkis, suapvalintas iki sveikąjį skaičių, vienam mėnesiui (toliau – valstybinės žemės sklypo nuomos mokesčio dydis metams arba mėnesiui), jeigu valstybinės žemės sklypas išnuomojamas. Valstybinės žemės sklypo pradinė pardavimo kaina arba nuomos mokesčio dydis metams arba mėnesiui ~~apskaičiuojami~~ **apskaičiuojamas** vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ (toliau – Vyriausybės nutarimas Nr. 205) nuostatomis. Jeigu ~~atliekamas buvo atliktas~~ individualus **arba privalomasis** turto **arba verslo** vertinimas, turi būti ~~pateikiama ir nurodyta individualaus arba privalomojo turto arba verslo vertės nustatymo pažyma~~ **vertinimo ataskaitos data, numeris ir pavadinimas**;“.

1.6. Pakeisti 7 punktą ir jį išdėstyti taip:

„7. Informaciją ir dokumentus, reikalingus Taisyklių 6.1–6.3, 6.6, 6.8, **6.12** papunkčiuose nurodytoms aukciono sąlygoms nustatyti, ir Taisyklių 6.5 papunktyje nurodytą pageidaujamą aukciono pradžios datą aukciono organizatoriui pateikia sprendimą teikti šiuos patikėjimo teise valdomus valstybinės žemės sklypus parduoti ar nuomoti aukcione priėmęs subjektas. Kai sprendimą išnuomoti valstybinės žemės sklypą priima Žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punkte nurodytas valstybinės žemės patikėtinis, aukciono organizatoriui pateikiamas jo darbuotojo, atsakingo už informacijos apie parduodamą ar išnuomojamą aukcione valstybinės žemės sklypą pateikimą, vardas, pavardė, pareigos, telefono numeris ir elektroninio pašto adresas. Įvykus aukcionui, Taisyklių 6.2, 6.7, 6.10 papunkčiuose nurodytos aukciono sąlygos tampa valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties sąlygomis.“

1.7. Pakeisti 7 punktą ir jį išdėstyti taip:

„7. Informaciją ir dokumentus, reikalingus Taisyklių 6.1–6.3, 6.6, 6.8, 6.12 papunkčiuose nurodytoms aukciono sąlygoms nustatyti, ir Taisyklių 6.5 papunktyje nurodytą pageidaujamą aukciono pradžios datą aukciono organizatoriui pateikia sprendimą teikti šiuos patikėjimo teise valdomus valstybinės žemės sklypus parduoti ar nuomoti aukcione priėmęs subjektas. Kai sprendimą išnuomoti valstybinės žemės sklypą priima Žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punkte nurodytas valstybinės žemės patikėtinis, aukciono organizatoriui pateikiamas jo darbuotojo, atsakingo už informacijos apie parduodamą ar išnuomojamą aukcione valstybinės žemės sklypą pateikimą, vardas, pavardė, pareigos, telefono numeris ir elektroninio pašto adresas. ~~Įvykus~~ **Pasibaigus** aukcionui,

Taisyklių 6.2, 6.7, 6.10 papunkčiuose nurodytos aukciono sąlygos tampa valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties sąlygomis.“

1.8. Pakeisti 26 punktą ir jį išdėstyti taip:

„26. Aukciono dalyvis, pasiūlęs didžiausią valstybinės žemės sklypo pirkimo kainą arba žemės nuomos mokesčio dydį metams arba mėnesiui už aukcione parduodamą arba išnuomojamą valstybinės žemės sklypą, laikomas aukciono laimėtoju. Nustačius aukciono laimėtoją, aukcionas laikomas **įvykusi baigtu**. Kad aukcionas baigtas, tą pačią dieną paskelbiama specialiojoje interneto svetainėje ir tą pačią dieną aukciono organizatorius informuoja aukciono laimėtoją elektroninio pašto adresu, kurį šis nurodė registruodamasis specialiojoje interneto svetainėje.“

1.9. Pakeisti 27 punktą ir jį išdėstyti taip:

~~„27. Atvirasis aukcionas laikomas įvykusi, kai jame dalyvauja bent vienas aukciono dalyvis. Uždarasis aukcionas laikomas įvykusi, kai jame dalyvauja ne mažiau kaip du aukciono dalyviai.~~
Aukcione, kad jis būtų laikomas baigtu, turi dalyvauti bent vienas aukciono dalyvis.“

1.10. Pakeisti 29 punktą ir jį išdėstyti taip:

„29. Aukciono organizatorius informaciją apie ~~įvykusi~~ **baigtą** aukcioną pateikia per Žemės informacinę sistemą, valstybinės žemės sklypų nuomos ar valstybinės žemės sklypų pardavimo elektronines paslaugas.“

1.11. Papildyti 30.6 papunkčiu:

„30.6. nesudaryta valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutartis.“

1.12. Pakeisti 31 punktą ir jį išdėstyti taip:

„31. ~~Kai aukcionas neįvyksta~~ **Aukcionui neįvykus**, aukciono organizatorius pakartotinai skelbia aukcioną Taisyklėse nustatyta tvarka, išskyrus, kai aukciono organizatoriui pateiktas valstybinės žemės sklypo pardavėjo ar nuomotojo sprendimas atsiimti iš specialiojo aukciono valstybinės žemės sklypą ir neorganizuoti aukciono. To paties nekilnojamojo turto pakartotinių aukcionų skaičius neribojamas. **Neįvykus to paties valstybinės žemės sklypo aukcionui 3 kartus iš eilės, aukciono organizavimas stabdomas 6 mėnesiams, išskyrus atvejus, kai valstybinės žemės sklypui skirta valstybės ir Europos Sąjungos finansavimo parama pagal sudarytą finansavimo sutartį ir aukcionas organizuojamas siekiant įgyvendinti finansavimo sutartį. Praėjus 6 mėnesiams, vėl skelbiamas pakartotinis aukcionas.** Informacija apie to paties ~~nekilnojamojo turto valstybinės žemės sklypo~~ pakartotinį aukcioną skelbiama pagal Taisyklių 8–11 punktuose išvardytus reikalavimus per 5 darbo dienas nuo ~~neįvykusio aukciono vykdymo~~ **vykdyto aukciono, kuris pripažintas kaip neįvykęs, pabaigos.**“

1.13. Pakeisti 38 punktą ir jį išdėstyti taip:

„38. ~~Pasibaigus aukcionui~~ **Aukcionui įvykus**, ne vėliau kaip kitą darbo dieną aukciono organizatorius per e. pristatymą informuoja valstybinės žemės sklypo pardavėją ar nuomotoją, išskyrus atvejus, kai valstybinės žemės sklypo pardavėjas ir aukciono organizatorius yra tas pats juridinis asmuo, apie aukciono laimėtoją pateikdamas jo asmens duomenis (fizinio asmens vardą, pavardę arba juridinio asmens pavadinimą, elektroninio pašto adresą, telefono numerį), reikalingus valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarčiai sudaryti, ir paprašo informuoti jį apie aukciono laimėtojo patvirtinimą, kad sutinka su valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties projektu, ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo patvirtinimo gavimo dienos. Aukciono organizatorius, gavęs šią informaciją, valstybinės žemės sklypo pardavėjui ar nuomotojui, išskyrus atvejus, kai valstybinės žemės sklypo pardavėjas ir aukciono organizatorius yra tas pats juridinis asmuo, per 5 darbo dienas perveda garantinį įnašą, kuris yra įskaitomas į valstybinės žemės sklypo pardavimo kainą, o valstybinės žemės nuomos aukciono laimėtojo – į einamųjų metų žemės nuomos mokesčių.“

1.14. Pakeisti 38 punktą ir jį išdėstyti taip:

„~~38. Įvykus auksionui~~ **Aukcionui pasibaigus**, ne vėliau kaip kitą darbo dieną aukciono organizatorius per e. pristatymą informuoja valstybinės žemės sklypo pardavėją ar nuomotoją, išskyrus atvejus, kai valstybinės žemės sklypo pardavėjas ir aukciono organizatorius yra tas pats juridinis asmuo, apie aukciono laimėtoją pateikdamas jo asmens duomenis (fizinio asmens vardą, pavardę arba juridinio asmens pavadinimą, elektroninio pašto adresą, telefono numerį), reikalingus valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarčiai sudaryti, ir paprašo informuoti jį apie aukciono laimėtojo patvirtinimą, kad sutinka su valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties projektu, ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo patvirtinimo gavimo dienos. Aukciono organizatorius, gavęs šią informaciją, valstybinės žemės sklypo pardavėjui ar nuomotojui, išskyrus atvejus, kai valstybinės žemės sklypo pardavėjas ir aukciono organizatorius yra tas pats juridinis asmuo, per 5 darbo dienas perveda garantinį įnašą, kuris yra įskaitomas į valstybinės žemės sklypo pardavimo kainą, o valstybinės žemės nuomos aukciono laimėtojo – į einamųjų metų žemės nuomos mokestį.“

1.15. Pakeisti 40 punktą ir jį išdėstyti taip:

„40. Valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutartis su aukciono laimėtoju sudaroma per ~~40~~ **15** kalendorinių dienų nuo pardavimo ar nuomos aukciono pabaigos dienos. Jeigu per šį terminą valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutartis nesudaroma dėl aukciono laimėtojo kaltės, laikoma, kad aukciono laimėtojas atsisakė sudaryti pirkimo–pardavimo **ar nuomos** sutartį, ir garantinis įnašas jam negražinamas. Taip pat garantinis įnašas aukciono laimėtojiui negražinamas Taisyklių 30.3 papunktyje nustatytu atveju.“

1.16. Pakeisti 42 punktą ir jį išdėstyti taip:

„42. Kitos paskirties valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties projektas rengiamas vadovaujantis Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos **taisyklių patvirtinimo**“ (toliau – Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės).“

1.17. Pakeisti 49 punktą ir jį išdėstyti taip:

„49. Valstybinės žemės sklypo pirkėjas arba nuomininkas, sumokėjęs valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties projekte nurodytą sumą iki Taisyklių 48 punkte nurodytame pranešime nurodytos datos ir laiko, elektroniniu parašu pasirašo valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutartį. **Kai valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutartis pasirašyta, jos sudarymo dieną aukciono organizatorius specialiojoje interneto svetainėje pažymi faktą, kad aukcionas įvyko.**“

2. Nustatyti, kad šio nutarimo 1.7–1.9, 1.14 ir 1.17 papunkčiai įsigalioja 2027 m. sausio 1 d.

Ministras Pirmininkas

Aplinkos ministras