

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

Nr.
Vilnius

Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

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

1. Pakeisti preambulę ir ją išdėstyti taip:

„Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.551 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9–11 straipsniais, 32 straipsnio 2 dalies 1 punktu, Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 8 straipsnio 2 dalimi ir Lietuvos Respublikos Lietuvos kariuomenės Rūdninkų karinio poligono įstatymo 7 straipsnio 7 dalimi, Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:“.

2. Pakeisti nurodytu nutarimu patvirtintas Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisykles:

2.1. Papildyti 1.3 papunkčiu:

„1.3. kitos paskirties valstybinės žemės sklypų (jų dalių), kurie Lietuvos Respublikos Lietuvos kariuomenės Rūdninkų karinio poligono įstatymu perduoti Lietuvos Respublikos krašto apsaugos ministerijai valdyti patikėjimo teise, kai jie be aukciono išnuomojami pagal Lietuvos kariuomenės Rūdninkų karinio poligono įstatymo 7 straipsnio 7 dalyje įtvirtintus nuomos be aukciono teisinius pagrindus, nuomos tvarką (Taisyklių III skyrius).“

2.2. Pakeisti 2 punktą ir jį išdėstyti taip:

„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 aukciono 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.“

2.3. Pakeisti 10 punktą ir jį išdėstyti taip:

„10. Pagal Taisyklių 1.1 papunktyje nurodytus teisinius pagrindus be aukciono parduodami ir išnuomojami suformuoti ir Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruoti naudojami žemės sklypai, reikalingi juose esantiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti, pagal Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje įrašytą jų pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį. Be aukciono parduodamiems ir išnuomojamiems naudojamiems žemės sklypams taip pat priskiriami namų valdos žemės sklypai, kaip jie apibrėžiami Žemės reformos įstatymo 9 straipsnio 2–4 dalyse.“

2.4. Pakeisti 12.1 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„12.1. Parduodami ar nuomojami be aukciono žemės sklypai tik savarankiškai funkcionuojantiems Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotiems atskirais objektais (pagrindiniais daiktais) statiniams ir įrenginiams (su jų priklausiniais) eksploatuoti, kurie naudojami pagal Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje įrašytą jų pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį. Žemės sklypas turi būti būtino ir pakankamo dydžio statiniams ir įrenginiams su priklausiniais pagal jų paskirtį eksploatuoti. Aplinkos ministras nustato tvarką, pagal kurią, atliekant faktinių aplinkybių patikrinimą, įvertinama galimybė naudoti statinius ir įrenginius (vizualiai matomus jų išorinių atitvarų pažeidimus) ir nustatomi naudojamiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti reikalingų žemės sklypų būtinieji dydžiai (toliau – Naudojamų žemės sklypų administravimo metodika).“

2.5. 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 valstybinės žemės sklypas, aplinkos ministro nustatyta tvarka rengiamame (parengtame) žemės sklypo plane išskiriamos kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui su priklausiniais eksploatuoti reikalingos žemės sklypo dalys ir nustatomas šių dalių plotas, išskyrus atvejus, kai žemės sklypo dalių, kurių reikia statiniui ar įrenginiui su priklausiniais eksploatuoti, plotas nustatytas teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte.“

2.6. Pakeisti 12.4 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„12.4. Valstybinės žemės sklype išskiriant kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalingą atskirą žemės sklypo dalį, siekiama, kad ši dalis būtų taisyklingos formos, vientisa, kad kiekvieno statinio ar įrenginio savininkui (bendraturčiui) būtų patogu naudotis žemės sklypu, ir tokio ploto, kad būtų užtikrinamas kiekvieno statinio ar įrenginio ir jų priklausinių tinkamas naudojimas pagal

Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje įrašytą jų tiesioginę paskirtį. Aplinkos ministras tvirtina valstybinės žemės sklypų dalių išskyrimo kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui ir jų dydžių nustatymo reikalavimus.“

2.7. Pakeisti 12.6.2 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„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.“.

2.8. Pakeisti 12.6.2.4 papunktį ir jį išdėstyti taip:

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

2.9. Pakeisti 12.6.3 papunktį ir jį išdėstyti taip:

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

2.10. Pakeisti 12.6.4 papunktį ir jį išdėstyti taip:

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

2.11. Pakeisti 13.2 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„13.2. 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, kiekvieno statinio ar įrenginio savininkui ar nuomininkui parduodama ar nuomojama pagal Taisyklių 12.3 ir 12.4 papunkčius išskirta šiam atskiram statiniui ar įrenginiui (pagrindiniam daiktui) su priklausiniais eksploatuoti reikalinga žemės sklypo dalis ir pagal Taisyklių 12.5 papunktį išskirta žemės sklypo bendrojo naudojimo ploto dalis.“

2.12. Pakeisti 13.3 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„13.3. 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 ir kiekvienas savarankiškai funkcionuojantis statinys ar įrenginys priklauso keliems asmenims, žemės sklypo plane pagal Taisyklių 12.3–12.5 papunkčius išskirta šiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalinga žemės sklypo dalis ir bendro naudojimo ploto dalis (jeigu išskirta) parduodamos ar išnuomojamos statinio ar įrenginio bendraturčiams ar nuomininkams, kiekvieno jų dalies dydį nustatant pagal Taisyklių 13.1 papunktį.“

2.13. 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 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;“.

2.14. Pakeisti 16.1.2 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„16.1.2. sutikrina asmens pateiktus duomenis su Juridinių asmenų registro informacinės sistemos duomenimis, patvirtinančiais Lietuvos Respublikos juridinio asmens įregistravimą (jeigu naudojamą žemės sklypą pageidauja pirkti Lietuvos Respublikos juridinis asmuo), arba Juridinių asmenų registro informacinės sistemos duomenimis, patvirtinančiais užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos Lietuvoje įsteigtos atstovybės ar filialo įregistravimą ir informaciją apie atstovybę ar filialą įsteigusį asmenį (jeigu naudojamą žemės sklypą pageidauja pirkti užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija, įsteigę Lietuvoje atstovybę ar filialą), su Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos duomenimis, patvirtinančiais statinių ir įrenginių, esančių žemės sklype, daiktinių teisių į juos ir juridinių faktų įregistravimą, su Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinės sistemos duomenimis, patvirtinančiais, kad statiniai ir (ar) įrenginiai, kuriems eksploatuoti norima įsigyti naudojamą žemės sklypą, nėra griautini (nukeltini ar šalintini); prideda Juridinių asmenų registro ir Nekilnojamojo turto registro išrašus prie asmens prašymo ir kitų dokumentų, išvardytų Taisyklių 15 punkte;“.

2.15. Pakeisti 16.2.2 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„16.2.2. jeigu atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje nustatoma, kad esantys statiniai ir (ar) įrenginiai nenaudojami ar jų faktinė būklė galimai neatitinka Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje ir Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje nurodytos informacijos, Nacionalinė žemės tarnyba per 5 darbo dienas nuo patikrinimo atlikimo prašo Statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalyje nurodytos statinių naudojimo priežiūrą atliekančios institucijos nustatyti, ar statiniai naudojami pagal Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje įregistruotą paskirtį. Jeigu statinių naudojimo priežiūrą atliekanti institucija nustato, kad statiniai netinkami naudoti pagal Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje įregistruotą jų pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas viešojo administravimo funkcijas vykdančiame Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje vadovaujamas pareigas einantis valstybės tarnautojas (toliau – įgaliotas valstybės tarnautojas) per 5 darbo dienas nuo duomenų apie patalpų ar pastatų naudojimą pagal Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje įregistruotą paskirtį pateikimo šiai tarnybai dienos priima sprendimą neparduoti valstybinės žemės sklypo (jo dalies);“.

2.16. Pakeisti 17.2 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„17.2. jeigu atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje nustatoma, kad esantys statiniai ir (ar) įrenginiai naudojami ar jų faktinė būklė atitinka Nekilnojamojo turto kadastro

informacinėje sistemoje ir Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje nurodytą informaciją, Nacionalinė žemės tarnyba per 5 darbo dienas nuo šios aplinkybės nustatymo praneša prašymą pateikusiam asmeniui, kad būtina asmens iniciatyva ir lėšomis parengti teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą ir žemės sklypo planą, nurodo subjektus, kurie turi organizuoti šių dokumentų rengimą;“.

2.17. Pakeisti 17.3 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„17.3. 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, Nacionalinė žemės tarnyba per 5 darbo dienas nuo patikrinimo atlikimo prašo Statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalyje nurodytos statinių naudojimo priežiūrą atliekančios institucijos nustatyti, ar statiniai naudojami pagal Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotą paskirtį. Jeigu statinių naudojimo priežiūrą atliekanti institucija nustato, kad statiniai netinkami naudoti pagal Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotą jų pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas valstybės tarnautojas per 5 darbo dienas nuo duomenų apie patalpų ar pastatų naudojimą pagal Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotą paskirtį pateikimo šiai tarnybai dienos priima sprendimą netenkinti prašymo parduoti žemės sklypą (jo dalį).“

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

„18. Žemės sklypo planą ir kadastro duomenų bylą (jeigu žemės sklypas nebuvo suformuotas prašymo parduoti žemės sklypą (jo dalį) pateikimo metu) Nacionalinei žemės tarnybai pateikia Taisyklių 6 punkte nurodytas asmuo. 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 taisyklės (toliau – Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklės), priima Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas valstybės tarnautojas.“

2.19. Pakeisti 19.1 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„19.1. teikia prašymą Nekilnojamojo turto registro duomenų tvarkytojui įregistruoti Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje kaimo ar viensėdžio ribose parduodamą valstybinės žemės sklypą, valstybės nuosavybės teisę ir patikėjimo teisę į jį (jeigu parduodamas žemės sklypas neįregistruotas);“.

2.20. Pakeisti 19.4 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„19.4. prašo savivaldybės mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus inicijuoti miesto ar miestelio ribose parduodamo valstybinės žemės sklypo (jo dalies), valstybės nuosavybės teisės ir patikėjimo teisės į jį įregistravimą Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje (jeigu parduodamas žemės sklypas neįregistruotas); savivaldybės meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius prašymą Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruoti žemės sklypą, valstybės nuosavybės teisę ir patikėjimo teisę į jį pateikia šio registro tvarkytojui per 10 darbo dienų; savivaldybės meras ar

jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius informuoja Nacionalinę žemės tarnybą apie įregistravimą per 5 darbo dienas jį atlikus;“.

2.21. Pakeisti 23.14 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„23.14. pirkėjo pareiga nuosavybės teisę į žemės sklypą per 3 mėnesius nuo žemės sklypo perdavimo savo lėšomis įregistruoti Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje.“

2.22. Pakeisti 27 punktą ir jį išdėstyti taip:

„27. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartį Taisyklių 26 punkto nustatyta tvarka pasirašo Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas valstybės tarnautojas. Prie pasirašytos sutarties pridedamas šio žemės sklypo planas. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo išlaidas, įskaitant notaro patvirtinimą ir Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos duomenų, reikalingų sandoriui sudaryti, tikrinimo išlaidas, apmoka pirkėjas. Žemės sklypo perdavimas–priėmimas įforminami Nacionalinės žemės tarnybos vadovo ar jo įgalioto valstybės tarnautojo ir pirkėjo Taisyklių 4 punkto nustatyta tvarka pasirašytu valstybinės žemės sklypo perdavimo–priėmimo aktu. Šis aktas pasirašomas per 3 darbo dienas sudarius valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartį. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties šalims susitarus, valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartis gali būti kartu ir valstybinės žemės sklypo perdavimo–priėmimo aktas.“

2.23. Pakeisti 31 punktą ir jį išdėstyti taip:

„31. Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje registruojant asmens, įgijusio išsimokėtinai žemės sklypą, nuosavybės teisę į šį žemės sklypą, įregistruojama šio žemės sklypo priverstinė hipoteka ir juridiniai faktai apie draudimą perleisti nuosavybės teisę į jį, apribojimą valdyti, naudoti ir (arba) disponuoti žemės sklypu.“

2.24. Pakeisti 37 punktą ir jį išdėstyti taip:

„37. Su šiame skirsnyje nurodytais ypatumais leidžiama be aukciono išnuomoti valstybinės žemės sklypą, kai jis formuojamas siekiant naudoti apleistus ir (ar) neprižiūrimus savarankiškai funkcionuojančius statinius, Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotus atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), eksploatuoti su priklausiniais, kuriems naudoti pagal Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje įrašytą jų pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį reikia atlikti tik paprastąjį remontą (Žemės įstatymo 9 straipsnio 25 dalies 2 punktas).“

2.25. 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;“.

2.26. 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 naudojamą žemės sklypą pageidauja išsinuomoti Lietuvos Respublikos juridinis asmuo), arba su Juridinių asmenų registro informacinės sistemos duomenimis, patvirtinančiais užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos Lietuvoje įsteigtos atstovybės ar filialo įregistravimą ir informaciją apie atstovybę ar filialą įsteigusį asmenį (jeigu naudojamą žemės sklypą pageidauja išsinuomoti užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija, įsteigę Lietuvoje atstovybę ar filialą), taip pat su Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos duomenimis, patvirtinančiais statinių ir įrenginių, esančių žemės sklype, daiktinių teisių į juos ir juridinių faktų įregistravimą, su 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 naudojamą žemės sklypą, nėra griautini (nukeltini ar šalintini); jei pateiktas nuomininko prašymas statyti naujus statinius ar įrenginius ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius, – su šios sistemos duomenimis, patvirtinančiais, kad tokia statyba ir (ar) rekonstravimas galimi; jei pateiktas prašymas išnuomoti žemės sklypą pagal Taisyklių 37 punktą, – su Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinės sistemos „Infostatyba“ duomenimis, patvirtinančiais, kad asmeniui išduotas leidimas atlikti statinio paprastąjį remontą; prideda Juridinių asmenų registro ir Nekilnojamojo turto registro išrašus prie asmens prašymo ir kitų dokumentų, išvardytų Taisyklių 38 punkte;“.

2.27. 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, atlikdama faktinių duomenų patikrinimą vietoje, Naudojamų žemės sklypų administravimo metodikos nustatyta tvarka tikrina 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 dydžio 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 Statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalyje nurodytos statinių naudojimo priežiūrą atliekančios institucijos nustatyti, ar statiniai naudojami pagal Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotą paskirtį. Valstybinės žemės nuomos sutartis nesudaroma, jeigu statinių naudojimo priežiūrą atliekanti institucija nustato, kad statiniai netinkami naudoti pagal Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotą jų pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį, išskyrus Žemės įstatymo 9 straipsnio 23, 24 ir 26 dalyse nustatytus atvejus;“.

2.28. Pakeisti 40 punktą ir jį išdėstyti taip:

„40. Jeigu su prašymu išnuomoti žemės sklypą (jo dalį) nepateikiamas žemės sklypo planas, nes išnuomoti prašomas žemės sklypas nesuformuotas, prašymo išnuomoti žemės

sklypą (jo dalį) nagrinėjimas nenutraukiamas, bet valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija, atlikdama faktinių duomenų patikrinimą vietoje, Naudojamų žemės sklypų administravimo metodikos nustatyta tvarka tikrina galimybę naudoti statinius ar įrenginius. Jeigu atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje nustatoma, kad esantys statiniai ir (ar) įrenginiai naudojami ar jų faktinė būklė atitinka Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje nurodytą informaciją, valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija per 5 darbo dienas praneša prašymą pateikusiam asmeniui, kad šio asmens iniciatyva ir lėšomis būtina parengti teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą ir žemės sklypo planą, nurodo subjektus, kurie turi organizuoti šių dokumentų rengimą.“

2.29. Pakeisti 41 punkto antrąją pastraipą ir ją išdėstyti taip:

„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 Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisykles, priima Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas valstybės tarnautojas.“

2.30. Pakeisti 42.1 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„42.1. teikia prašymą Nekilnojamojo turto registro duomenų tvarkytojui įregistruoti valstybinės žemės sklypą, valstybės nuosavybės teisę ir patikėjimo teisę į jį (jeigu žemės sklypas neįregistruotas);“.

2.31. Pakeisti 43.7 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„43.7. jeigu nuomos sutartyje numatyta galimybė keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, vadovaujantis patvirtintu teritorijų planavimo dokumentu, parengtu pagal Teritorijų planavimo įstatymą, iš karto nustatoma nuomotojo pareiga tikslinti išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje (įrašius sutartyje, kad kadastro duomenys keičiami lėšomis šalies, inicijavusios paskirties ir (ar) būdo keitimą) ir perskaičiuoti išnuomoto žemės sklypo vertę, nuo kurios mokamas žemės nuomos mokestis, nustatyta sutarties šalių pareiga pagal pakeistus išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis keisti valstybinės žemės nuomos sutartį;“.

2.32. Pakeisti 43.21 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„43.21. nuomininko pareiga per 3 mėnesius nuo valstybinės žemės nuomos sutarties sudarymo savo lėšomis Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruoti juridinį faktą apie sudarytą nuomos sutartį;“.

2.33. Pakeisti 48 punktą ir jį išdėstyti taip:

„48. Savivaldybės, sudariusios valstybinės žemės nuomos sutartį dėl joms patikėjimo teise perduotų valstybinės žemės sklypų, kurie atitinka Žemės įstatymo 36² straipsnio 9 dalyje nustatytus kriterijus, šio įstatymo 36² straipsnio 8 dalyje nustatyta tvarka ir terminais kreipiasi per ŽIS į Nacionalinę žemės tarnybą patikrinti šios sutarties teisėtumą ir pateikti išvadą. Juridinis faktas apie minėtos valstybinės žemės nuomos sutarties sudarymą įregistruojamas Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje tik gavus Nacionalinės žemės tarnybos išvadą apie sandorio atitiktį teisės aktų reikalavimams ir galimybę jį registruoti.“

2.34. Pakeisti 49 punkto pirmąją pastraipą ir ją išdėstyti taip:

„49. Valstybinės žemės nuomos sutartis, kurios sudarymo faktas įregistruotas Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje, keičiama:“.

2.35. 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 nustatius, 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, nuomininkas nepašalina nustatytų pažeidimų Žemės įstatymo 9 straipsnyje reglamentuotais jų šalinimo būdais, ir todėl konstatuojama būtinybė sumažinti nuomojamą valstybinės žemės sklypo plotą;“.

2.36. Pakeisti 50 punktą ir jį išdėstyti taip:

„50. Prašymą pratęsti žemės nuomos terminą nuomininkas gali pateikti valstybinės žemės nuomotojui ne vėliau kaip prieš 3 mėnesius iki valstybinės žemės nuomos sutartyje nustatyto nuomos termino pabaigos. Prašymas išnagrinėjamas per 30 darbo dienų nuo jo pateikimo priimant atitinkamą sprendimą. Sprendimas pratęsti valstybinės žemės nuomos terminą priimamas, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą žemės sklypo neplanuojama naudoti kitoms reikmėms ir nuomininkas tinkamai vykdė įsipareigojimus pagal valstybinės žemės nuomos sutartį. Žemės nuomos terminas pratęsiamas iki statinio ar įrenginio, esančio žemės sklype, ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės termino (naudojimo termino) pabaigos. Jeigu statinio ar įrenginio nustatytas ekonomiškai pagrįsto naudojimo trukmės terminas suėjęs, tačiau statinys neišregistruotas iš Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos ir, Naudojamų žemės sklypų administravimo metodikoje nustatyta tvarka patikrinus galimybę naudoti statinį ar įrenginį, nustatoma, kad valstybinės žemės sklypas naudojamas šiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti pagal valstybinės žemės sklypo nuomos sutartyje numatytą žemės sklypo pagrindinę naudojimo paskirtį, statinys ar įrenginys nėra visiškai ar iš dalies nugriautas, sunykęs, sugriuvęs, perstatytas, valstybinės žemės nuomos sutarties terminas gali būti pratęsiamas papildomam terminui (vieną ar daugiau kartų). Vieno pratęsimo terminas kiekvieną kartą nustatomas ne ilgesnis kaip viena dešimtoji dalis nustatytos statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės.“

2.37. Pakeisti 52 punktą ir jį išdėstyti taip:

„52. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 4 straipsnio 11 dalyje nurodytu atveju valstybinės žemės nuomos sutartyse, kurių sudarymo faktai įregistruoti Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje, nurodytos naudojamų valstybinės žemės sklypų nuomotojams tenkančios teisės ir pareigos pereina kitiems asmenims.“

2.38. 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 informacinėje sistemoje įregistruotą jų pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį ir jie neatitinka Žemės įstatymo 9 straipsnio 23, 24 ir 26 dalyse nurodytų reikalavimų, atsiranda Žemės įstatymo 9 straipsnio 17 dalies 4 punkte nurodytos pasekmės;“.

2.39. Pakeisti 55.6 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„55.6. nustatius, kad valstybinės žemės sklypo dalyje esantys statiniai ir (ar) įrenginiai neturi aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo (pagal Nekilnojamojo turto registro 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;“.

2.40. Pakeisti 56.4 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„56.4. jeigu valstybinės žemės sklype esančio statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįsto naudojimo trukmės terminas suėjęs, tačiau statinys neišregistruotas iš Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos ir, Naudojamų žemės sklypų administravimo metodikos nustatyta tvarka patikrinus galimybę statinį ar įrenginį naudoti pagal jo paskirtį, nustatoma, kad valstybinės žemės sklypas naudojamas šiam statiniui ir (ar) įrenginiui eksploatuoti (statinys ar įrenginys nėra visiškai ar iš dalies nugriautas, sunykęs, sugriuvęs, perstatytas), valstybinės žemės nuomos sutartis sudaroma terminui, ne ilgesniam kaip viena dešimtoji dalis nustatytos statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės;“.

2.41. 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 parengtą ne senesnę kaip dvejų metų žemės sklypo planą;“.

2.42. Pakeisti 57.2 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„57.2. savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, administracija per 10 darbo dienų, gavusi statinio projektą ar įrenginio techninį projektą, apskaičiuoja statomo ir (ar) rekonstruojamo esamo statinio užstatomo žemės ploto pokytį, lyginant su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotu statinio užstatytu plotu, statinio bendro ploto pokytį, lyginant su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotu statinio bendru plotu; pagal

Žemės įstatymo 10 straipsnio 3 ir 4 dalis nustato mokėtiną atlyginimą už galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius. Mokėtino atlyginimo dydį ir sumokėjimo tvarką savivaldybės administracija per 5 darbo dienas praneša valstybinės žemės nuomininkui;“.

2.43. Pakeisti 57.4 papunktį ir jį išdėstyti taip:

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

2.44. Pakeisti 57.8 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„57.8. kai pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą keliems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ir (ar) įrenginiams, Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotiems atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), eksploatuoti suformuotas vienas valstybinės žemės sklypas, kiekvienam statinio ar įrenginio savininkui, jeigu statinys ar įrenginys priklauso keliems asmenims, – kiekvienam statinio ar įrenginio bendraturčiui įgyvendinus galimybę statyti naujus ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ir (ar) įrenginius, valstybinės žemės nuomos sutartis nekeičiama, išnuomoto žemės sklypo dalies dydis neperskaičiuojamas.“

2.45. Pakeisti 59 punkto antrąją pastraipą ir ją išdėstyti taip:

„Išnuomojant be aukciono naujus žemės sklypus, taikomos Taisyklių II skyriaus trečiojo skirsnio nuostatos, išskyrus tame skirsnyje reglamentuotą valstybinės žemės nuomos procedūros dalį dėl statinių ir (ar) įrenginių, jų priklausinių, su šiame skyriuje aprašytais ypatumais. Išnuomojant be aukciono naujus žemės sklypus pagal Lietuvos kariuomenės Rūdninkų karinio poligono įstatymo 7 straipsnio 7 dalį, netaikomos Taisyklių II skyriaus trečiojo skirsnio nuostatos.“

2.46. Pakeisti 60 punktą ir jį išdėstyti taip:

„60. Asmenys, pageidaujantys ir turintys teisę įsigyti naujus žemės sklypus be aukciono, prašymus teikia Nacionalinei žemės tarnybai. Asmenys, pageidaujantys ir turintys teisę išsinuomoti naujus žemės sklypus be aukciono, prašymus teikia: kai prašomas išsinuomoti naujas žemės sklypas patikėjimo teise valdomas Nacionalinės žemės tarnybos, – Nacionalinei žemės tarnybai; kai prašomas išsinuomoti naujas žemės sklypas patikėjimo teise valdomas savivaldybės, – savivaldybės, kurioje yra pageidaujamas išsinuomoti naujas žemės sklypas, merui (toliau šiame skyriuje – valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdoma institucija); kai prašomas išsinuomoti naujas žemės sklypas perduotas Krašto apsaugos ministerijai patikėjimo teise valdyti Lietuvos kariuomenės Rūdninkų karinio poligono įstatymu ir yra reikalingas Lietuvos kariuomenės Rūdninkų karinio poligono įstatymo 7 straipsnio 7 dalyje nustatytiems tikslams įgyvendinti, – Krašto apsaugos ministerijai.“

2.47. Pakeisti 65.3 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„65.3. Nacionalinė žemės tarnyba, su Taisyklių II skyriaus antrajame skirsnyje reglamentuotais prašymo įsigyti valstybinę žemę nagrinėjimo procedūros veiksmiais, nagrinėdama šiame punkte išvardytų asmenų pateiktą prašymą įsigyti naują žemės sklypą, remdamasi Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos duomenimis, patikrina, ar šie

asmenys nepasinaudojo teise įsigyti naują žemės sklypą be aukciono anksčiau;“.

2.48. Papildyti III skyriaus trečiąjį skirsnį 71¹ punktu:

„71¹. Lietuvos kariuomenės Rūdninkų karinio poligono įstatymo 7 straipsnio 7 dalyje nustatyto valstybinės žemės sklypų nuomos be aukciono teisinio pagrindo įgyvendinimo ypatumai:

71¹.1. teisę nuomotis naują žemės sklypą be aukciono turi asmenys:

71¹.1.1. vadovaudamiesi Investicijų įstatymu sudarę valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutartį, kurios tikslas – užtikrinti Vokietijos Federacinės Respublikos sunkiosios brigados dislokavimą poligono teritorijoje, padidinti infrastruktūros ir paslaugų prieinamumą, siekiant patenkinti numatomos dislokuoti Vokietijos Federacinės Respublikos sunkiosios brigados poreikius, ir padidinti kovinius pajėgumus Lietuvos Respublikos suverenitetui, teritorijos neliečiamybei ir vientisumui saugoti ir ginti (toliau – valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutartis dėl Rūdninkų karinio poligono);

71¹.1.2. sudarę Lietuvos kariuomenės Rūdninkų karinio poligono efektyvų naudojimą užtikrinančių inžinerinių statinių ir įrenginių statybos (įrengimo) sutartį;

71¹.2. asmenys, turintys teisę ir pageidaujantys nuomotis be aukciono naują žemės sklypą, Krašto apsaugos ministerijai turi pateikti šiuos dokumentus ir duomenis:

71¹.2.1. prašymą išnuomoti žemės sklypą (jo dalį). Šiame prašyme nurodoma:

71¹.2.1.1. prašomo išnuomoti žemės sklypo unikalus numeris ir (ar) kadastro numeris, ir (ar) adresas;

71¹.2.1.2. jeigu žemės sklypą pageidauja išsinuomoti Lietuvos Respublikos juridinis asmuo, prašyme nurodoma juridinio asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinė. Jeigu žemės sklypą pageidauja išsinuomoti užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija, prašyme nurodoma užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė arba Lietuvoje įsteigtos atstovybės ar filialo pavadinimas, kodas ir buveinė, jeigu užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija įsteigė Lietuvoje atstovybę ar filialą;

71¹.2.2. kai žemės sklypas išnuomojamas, nes jis reikalingas vykdant valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutartį dėl Rūdninkų karinio poligono, – šios sutarties kopiją, patvirtintą Lietuvos vyriausiojo archyvaro patvirtintose dokumentų rengimo taisyklėse nustatyta tvarka;

71¹.2.3. kai žemės sklypas išnuomojamas, nes jis reikalingas Lietuvos kariuomenės Rūdninkų karinio poligono efektyvų naudojimą užtikrinančių inžinerinių statinių ir įrenginių statybos (įrengimo) sutarčiai įgyvendinti, – Lietuvos kariuomenės Rūdninkų karinio poligono efektyvų naudojimą užtikrinančių inžinerinių statinių ir įrenginių statybos (įrengimo) sutarties kopiją, patvirtintą Lietuvos vyriausiojo archyvaro patvirtintose dokumentų rengimo taisyklėse nustatyta tvarka;

71¹.2.4. žemės sklypo schemą, kurioje pažymėta be aukciono siekiama išsinuomoti žemės sklypo dalis (dalys), jos (jų) plotas;

71¹.3. Krašto apsaugos ministerija:

71^{1.3.1.} per 5 darbo dienas, gavusi prašymą išnuomoti valstybinės žemės sklypą ir kitus dokumentus, patikrina, ar prašyme nurodyti visi reikiami duomenys ir pateikti Taisyklių 71^{1.2} papunktyje išvardyti dokumentai;

71^{1.3.2.} sutikrina asmens pateiktus duomenis su Juridinių asmenų registro informacinės sistemos duomenimis, patvirtinančiais Lietuvos Respublikos juridinio asmens įregistravimą (jeigu žemės sklypą pageidauja išsinuomoti Lietuvos Respublikos juridinis asmuo), arba su Juridinių asmenų registro informacinės sistemos duomenimis, patvirtinančiais užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos Lietuvoje įsteigtos atstovybės ar filialo įregistravimą ir informaciją apie atstovybę ar filialą įsteigusį asmenį (jeigu žemės sklypą pageidauja išsinuomoti užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija, įsteigę Lietuvoje atstovybę ar filialą);

71^{1.3.3.} jeigu prašyme išnuomoti žemės sklypą (jo dalį) nurodyti ne visi reikiami duomenys ar pateikti ne visi Taisyklių 71^{1.2} papunktyje nurodyti dokumentai, prašymą pateikęs asmuo informuojamas apie jam skirtą 5 darbo dienų terminą nuo pranešimo gavimo dienos trūkstamiems duomenims ar dokumentams pateikti. Jeigu per skirtą laiką reikiami duomenys ir dokumentai nepateikiami, prašymą pateikęs asmuo informuojamas apie prašymo nagrinėjimo nutraukimą;

71^{1.4.} Krašto apsaugos ministerija per 5 darbo dienas nuo visų Taisyklių 71^{1.2} papunktyje išvardytų dokumentų gavimo dienos:

71^{1.4.1.} remdamasi Taisyklių 71^{1.2.4} papunktyje nurodyta žemės sklypo schema nustato ir apskaičiuoja asmeniui be aukciono išnuomojamos žemės sklypo dalies dydį;

71^{1.4.2.} apskaičiuoja išnuomojamo žemės sklypo vertę Taisyklių 71^{1.5.11} papunktyje nustatyta tvarka;

71^{1.4.3.} parengia valstybinės žemės nuomos sutarties projektą (Taisyklių priedas);

71^{1.5.} valstybinės žemės nuomos sutarties projekte įrašoma:

71^{1.5.1.} žemės nuomotojas – Krašto apsaugos ministerija;

71^{1.5.2.} žemės nuomininkas;

71^{1.5.3.} žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas (būdai);

71^{1.5.4.} išnuomojamo žemės sklypo (jo dalies) plotas;

71^{1.5.5.} žemės nuomos terminas, kuris nustatomas pagal tokius reikalavimus:

71^{1.5.5.1.} jeigu žemės sklypas (jo dalis) išnuomojamas, nes jis reikalingas valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutarčiai dėl Rūdninkų karinio poligono įgyvendinti, žemės nuomos terminas nustatomas ne ilgesnis kaip šios sutarties galiojimo terminas;

71^{1.5.5.2.} jeigu žemės sklypas (jo dalis) išnuomojamas Lietuvos kariuomenės Rūdninkų karinio poligono efektyvų naudojimą užtikrinančių inžinerinių statinių ir įrenginių statybos (įrengimo) sutarčiai įgyvendinti, žemės nuomos terminas nustatomas ne ilgesnis kaip šios sutarties galiojimo terminas;

71^{1.5.6.} išnuomojamame žemės sklype (jo dalyje) žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimo sąlygos, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, statinių ir (ar) įrenginių naudojimo sąlygos

pasibaigus žemės nuomos terminui;

71¹.5.7. galimybė statyti naujus statinius ar įrenginius ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius. Valstybinės žemės nuomos sutartyje įrašomos sąlygos statyti naujus statinius ar įrenginius ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius atitinkamai pagal Taisyklių 71¹.2.2 ar 71¹.2.3 papunkčiuose nurodytų sutarčių sąlygas;

71¹.5.8. įstatymų leidžiamos išnuomojamame žemės sklype (jo dalyje) esančių požeminio ir paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos;

71¹.5.9. specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir kiti teisės aktuose nustatyti žemės naudojimo apribojimai;

71¹.5.10. žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės;

71¹.5.11. žemės sklypo vertė, nuo kurios mokamas žemės nuomos mokestis. Išnuomojamo žemės sklypo vertė apskaičiuojama pagal einamųjų metų sausio 1 d. taikytus žemės verčių zonų žemėlapius, parengtus pagal Masinio žemės vertinimo taisykles. Šiuo būdu apskaičiuojant žemės sklypo vertę, Krašto apsaugos ministerija perskaičiuoja ją kas 3 metus, jei pratęsus žemės nuomos sutartį žemės nuomos terminas tampa ilgesnis nei 3 metai. Krašto apsaugos ministerija apie sprendimą perskaičiuoti žemės sklypo vertę, nuo kurios mokamas žemės nuomos mokestis, informuoja valstybinės žemės sklypo nuomininką. Šiuo atveju valstybinės žemės nuomos sutarties keitimas neinicijuojamas;

71¹.5.12. žemės nuomos mokesčio nustatymo sąlygos ir mokėjimo terminai nustatomi taip:

71¹.5.12.1. nuomininkas žemės nuomos mokestį moka pagal savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo Taisyklių 71¹.5.11 papunktyje nurodytos vertės proporcingai išnuomoto žemės sklypo daliai. Valstybinės žemės nuomos sutartyje įrašoma, kad savivaldybės tarybai pakeitus žemės nuomos mokesčio tarifą šios sutarties šalys privalo vadovautis savivaldybės tarybos sprendimais. Žemės nuomos mokesčio dydis perskaičiuojamas vadovaujantis savivaldybės tarybos sprendimu pakeisti žemės nuomos mokesčio tarifą;

71¹.5.12.2. žemės nuomos mokestis sumokamas į savivaldybės, kurios teritorijoje yra nuomojama valstybinė žemė, biudžetą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarime Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio ir žemės nuomos mokesčio priedo už valstybinę žemę“ nustatytais terminais ir tvarka;

71¹.5.13. 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 įsipareigojimai;

71¹.5.14. valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo prieš terminą sąlygos;

71¹.5.15. atsakomybė už žemės nuomos sutarties pažeidimus;

71¹.5.16. nuomininko pareiga per 3 mėnesius nuo valstybinės žemės nuomos sutarties sudarymo savo lėšomis Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruoti juridinį faktą apie sudarytą nuomos sutartį;

71¹.6. Krašto apsaugos ministerija valstybinės žemės nuomos sutarties projektą pateikia

nuomininkui. Pasirašydamas sutarties projektą nuomininkas patvirtina, kad sutinka su sutarties projekte įrašytomis žemės sklypo nuomos sąlygomis.

Sprendimą išnuomoti žemės sklypą ar jo dalį arba sprendimą prašymo netenkinti per 5 darbo dienas nuo valstybinės žemės nuomos sutarties projekto suderinimo su nuomininku dienos priima krašto apsaugos ministras arba jo įgaliotas Krašto apsaugos ministerijos darbuotojas. Sprendime išnuomoti žemės sklypą ar jo dalį nurodoma, kad žemės sklypas ar jo dalis išnuomojami 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 dėl sprendimo netenkinti prašymo nagrinėjami bendrosios kompetencijos teisme;

71^{1.7.} krašto apsaugos ministrui arba jo įgaliotam Krašto apsaugos ministerijos darbuotojui priėmus sprendimą išnuomoti žemės sklypą (jo dalį), Krašto apsaugos ministerija per 5 darbo dienas praneša nuomininkui, iki kurios datos (dienos, valandos) sutartis turi būti pasirašyta;

71^{1.8.} valstybinės žemės nuomos sutartį sudaro krašto apsaugos ministras arba jo įgaliotas Krašto apsaugos ministerijos darbuotojas;

71^{1.9.} valstybinės žemės nuomos sutartis, kurios sudarymo faktas įregistruotas Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje, keičiama:

71^{1.9.1.} kai nuomininko prašymu sutartyje įrašoma galimybė išnuomotame žemės sklype (jo dalyje) statyti naujus statinius ar įrenginius ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius;

71^{1.9.2.} kai pagal statybos techninį darbo projektą pasikeičia savarankiškai funkcionuojančių statinių ar įrenginių, kuriems statyti išnuomotas žemės sklypas (jo dalis), vieta, šių statinių ar įrenginių plotas, todėl keistinas nuomininkui tenkantis žemės sklypo nuomojamos dalies dydis;

71^{1.9.3.} kai nuomininko prašymu pratęsiamas sutartyje nustatytas nuomos terminas;

71^{1.9.4.} kitais įstatymuose nustatytais atvejais;

71^{1.10.} prašymą pratęsti žemės nuomos terminą nuomininkas gali pateikti Krašto apsaugos ministerijai ne vėliau kaip prieš 3 mėnesius iki valstybinės žemės nuomos sutartyje nustatyto nuomos termino pabaigos. Prašymas išnagrinėjamas per 20 darbo dienų nuo jo pateikimo dienos ir priimamas atitinkamas sprendimas. Sprendimas pratęsti valstybinės žemės nuomos terminą priimamas, jeigu dėl nenumatytų aplinkybių buvo pratęstas Taisyklių 71^{1.5.5.1} ar 71^{1.5.5.2} papunkčiuose nurodytų sutarčių galiojimo terminas (vieną ar daugiau kartų). Vieno pratęsimo terminas kiekvieną kartą nustatomas ne ilgesniam terminui, nei Taisyklių 71^{1.5.5.1} ar 71^{1.5.5.2} papunkčiuose nurodytų sutarčių galiojimo terminas;

71^{1.11.} žemės nuomotojui arba nuomininkui paprašius kitos sutarties šalies pakeisti atskirą (-as) sutarties sąlygą (-as) ir pastarajai sutikus, sutarties tekstas surašomas taip, kad visos jos sąlygos atitiktų prašymo pakeisti sutartį keitimo pateikimo metu galiojančius teisės aktų reikalavimus.“

2.49. Pakeisti 80 punktą ir jį išdėstyti taip:

„80. Jeigu įsiterpęs žemės plotas ribojasi ne su vienu žemės sklypu, apie galimybę pirkti arba nuomoti šį plotą teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto rengimo organizatorius praneša su įsiterpusiu žemės plotu besiribojančių žemės sklypų savininkams ir (ar) nuomininkams jų deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresais ir valstybinės žemės pardavimo ir (ar) nuomos procedūrą vykdančios institucijos interneto svetainėje arba tik valstybinės žemės pardavimo ir (ar) nuomos procedūrą vykdančios institucijos interneto svetainėje, jeigu deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresai neįrašyti į Lietuvos Respublikos gyventojų registro informacinę sistemą ar Juridinių asmenų registro informacinę sistemą, ne vėliau kaip prieš 20 darbo dienų iki teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto, pagal kurį formuojamas įsiterpęs žemės plotas, rengimo pradžios. Besiribojančių žemės sklypų savininkai ir (ar) nuomininkai valią dėl įsiterpusio žemės ploto pirkimo ar nuomos turi pareikšti raštu pranešimą pateikusiam subjektui ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo pranešimo išsiuntimo arba informacijos valstybinės žemės pardavimo ir (ar) nuomos procedūrą vykdančios institucijos interneto svetainėje paskelbimo, jeigu pranešimas nesiunčiamas.“

2.50. Pakeisti 93.2 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„93.2. reikalavimas pradėti vykdyti statinių statybą per 5 metus nuo aukciono objekto nuomos sutarties įregistravimo dienos Nekilnojamojo registro informacinėje sistemoje.“

Ministras Pirmininkas

Aplinkos ministras