

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS

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

Nr.

Vilnius

Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

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

1.1. Pakeisti 2.7 papunkčio pirmąją pastraipą ir ją išdėstyti taip:

„2.7. Suformuoto valstybinės žemės sklypo ir Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) patikėjimo teisės į šį žemės sklypą įregistravimas Nekilnojamojo turto registre apmokamas Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto lėšomis. Pirkėjas apmoka visą valstybinės žemės sklypo kainą.“

1.2. Pakeisti 2.7 papunkčio antrąją pastraipą ir ją išdėstyti taip:

„Išsimokėtinai parduoto valstybinės žemės sklypo priverstinės hipotekos nustatymas ir įregistravimas Nekilnojamojo turto registre apmokamas pirkėjo lėšomis.“

1.3. Pakeisti nurodytu nutarimu patvirtintas Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisykles:

1.3.1. Pakeisti 2.1 papunkčio antrąją pastraipą ir ją išdėstyti taip:

„Namų valdų žemės sklypai prie daugiabučių namų parduodami bendrosios dalinės nuosavybės teise daugiabučio namo savininkams (butų ir kitų patalpų savininkams);“.

1.3.2. Pakeisti 2.2 papunkčio pirmąją pastraipą ir ją išdėstyti taip:

„2.2. žemės sklypus prie garažų (išskyrus metalinius ar kitokius kilnojamojo daikto požymių turinčius garažus). Žemės sklypai prie garažų statybos ir eksploatavimo bendrijų garažų parduodami bendrosios dalinės nuosavybės teise garažų savininkams.“

1.3.3. Pakeisti 13 punktą ir jį išdėstyti taip:

„13. Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys per 10 darbo dienų nuo prašymo ir kitų dokumentų gavimo patikrina, ar prašyme nurodyti visi reikiami duomenys ir pateikti visi Taisyklių 12 punkte nurodyti dokumentai, atlieka faktinių duomenų patikrinimą vietoje, t. y. įvertina, ar valstybinės žemės sklype esantys statiniai ar įrenginiai yra naudojami

pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį, valstybinės žemės sklypas atitinka Taisyklių 3 ir 8 punktų reikalavimus dėl ploto.

Jeigu atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje nustatoma, kad esantys statiniai ir (ar) įrenginiai nenaudojami ar jų faktinė būklė galimai neatitinka Nekilnojamojo turto registre nurodytos informacijos, Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys per 5 darbo dienas kreipiasi į Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalyje nustatyta statinio naudojimo priežiūrą atliekančią instituciją dėl statinio naudojimo pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį nustatymo. Valstybinės žemės nuomos sutartis nesudaroma, jeigu statinio naudojimo priežiūrą atliekanti institucija nustato, kad statinys netinkamas naudoti pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jo tiesioginę paskirtį.

Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys nustatęs, kad naudojamas valstybinės žemės sklypo plotas yra didesnis, nei yra būtinas jame esantiems statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti, inicijuoja valstybinės žemės sklypo teritorijų planavimo ar žemės valdos projekto rengimą, kurio tikslas pertvarkyti (padalinti) valstybinės žemės sklypą, suprojektuojant valstybinės žemės sklypą, reikalingą esamiems statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti.

Teritorijų planavimo dokumentas ar žemės valdos projektas ir žemės sklypo planas rengiami asmens, pageidaujančio pirkti valstybinės žemės sklypą, lėšomis.

Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys sutikrina asmens pateiktus duomenis su Juridinių asmenų registro duomenimis, patvirtinančiais Lietuvos Respublikos juridinio asmens įregistravimą (jeigu naudojamą žemės sklypą pageidauja pirkti Lietuvos Respublikos juridinis asmuo), arba su Juridinių asmenų registro 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, įsteigė Lietuvoje atstovybę ar filialą), taip pat su Nekilnojamojo turto registro duomenimis, patvirtinančiais statinių ir įrenginių, esančių žemės sklype, daiktinių teisių į juos, šių teisių suvaržymų ir juridinių faktų įregistravimą; prideda Juridinių asmenų registro ir Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašus prie asmens pateikto prašymo ir kitų dokumentų, nurodytų Taisyklių 12 punkte. Jeigu prašyme nurodyti ne visi reikiami duomenys ar pateikti ne visi Taisyklių 12 punkte nurodyti dokumentai, Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys nustato iki 15 darbo dienų terminą jiems pateikti ir apie tai raštu praneša asmeniui. Jeigu per nustatytą laiką reikiami duomenys ir dokumentai nepateikiami, prašymas nenagrinėjamas ir kartu su pateiktais dokumentais grąžinamas asmeniui.“

1.3.4. Pakeisti 16.1 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„16.1. Įregistruoja parduodamą valstybinės žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre (jeigu parduodamas žemės sklypas šiame registre neįregistruotas) ir patikėjimo teisę į jį.“

1.3.5. Papildyti 17 punktą penktąja pastraipa ir ją išdėstyti taip:

„Fizinis asmuo, pasinaudojęs kainos nuolaida perkamam valstybinės žemės sklypui, privalo nurodyti Nacionalinei žemės tarnybai teikiamame prašyme parduoti jam namų valdos žemės sklypą.“

1.3.6. Pakeisti 18¹ punktą ir jį išdėstyti taip:

„18¹. Tuo atveju, jeigu valstybinės žemės sklypą pageidaujama pirkti išsimokėtinai, Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys kreipiasi į Valstybinę mokesčių inspekciją prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos, prašydamas pateikti informaciją, ar pirkėjas neturi mokestinės nepriemokos Lietuvos Respublikos valstybės biudžetui, savivaldybės biudžetui ar fondams, į kuriuos mokamus mokesčius administruoja Valstybinė mokesčių inspekcija, į Lietuvos Respublikos finansų ministeriją, prašydamas pateikti informaciją, ar pirkėjas neturi įsiskolinimo dėl grąžintinų lėšų pagal Europos Sąjungos struktūrinius fondus, kitus fondus ir programas, apie kuriuos informaciją teikia Finansų ministerija vadovaudamasi Duomenų apie valstybės (savivaldybės) kontroliuojamų įmonių įsiskolinimus valstybei (savivaldybei) pateikimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. vasario 26 d. nutarimu Nr. 240 „Dėl Duomenų apie valstybės (savivaldybės) kontroliuojamų įmonių įsiskolinimus valstybei (savivaldybei) pateikimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, į administruojančiąją instituciją, prašydamas pateikti informaciją, ar pirkėjas neturi įsiskolinimo dėl grąžintinų finansinės paramos ir bendrojo finansavimo lėšų pagal Finansinės paramos ir bendrojo finansavimo lėšų grąžinimo į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2005 m. gegužės 30 d. nutarimu Nr. 590 „Dėl Finansinės paramos, išmokėtos ir (arba) panaudotos pažeidžiant teisės aktus, grąžinimo į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą taisyklių patvirtinimo“ (toliau – įsiskolinimai dėl grąžintinų lėšų pagal ES struktūrinius fondus, kitus fondus ir programas), taip pat patikrina, ar pagal Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybos prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos informacinės sistemos duomenis pirkėjas nėra skolingas Valstybinio socialinio draudimo fondo biudžetui.

Jeigu nustatoma, kad pirkėjas turi įsiskolinimų Nacionalinei žemės tarnybai už teikiamas paslaugas arba Lietuvos Respublikos valstybės biudžetui, savivaldybės biudžetui ar fondams, į kuriuos mokamus mokesčius administruoja Valstybinė mokesčių inspekcija (išskyrus atvejus, kai mokesčių, delspinigių, baudų mokėjimas atidėtas arba dėl šių mokesčių, delspinigių, baudų vyksta mokestinis ginčas), ar Valstybinio socialinio draudimo fondo biudžetui (išskyrus atvejus, kai socialinio draudimo įmokų, delspinigių, baudų mokėjimas

atidėtas pagal sutartį ir yra vykdomi įsipareigojimai), ar įsiskolinimų dėl grąžintinų lėšų pagal ES struktūrinius fondus, kitus fondus ir programas (išskyrus, kai grąžintinų lėšų grąžinimas atidėtas), Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys apie tai raštu praneša pirkėjui, nustatydamas iki 15 darbo dienų terminą, skaičiuojamą nuo pranešimo įteikimo dienos, įsiskolinimams padengti ar sutikimui už perkamą žemės sklypą su valstybe atsiskaityti iš karto pareikšti. Jeigu pirkėjas sutinka už perkamą žemės sklypą su valstybe atsiskaityti iš karto, patikslinamas valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projektas. Tuo atveju, jeigu pirkėjas nepadengia įsiskolinimų ar neišreiškia sutikimo už perkamą žemės sklypą su valstybe atsiskaityti iš karto, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas priima sprendimą neparduoti valstybinės žemės sklypo ir prašymas kartu su pateiktais dokumentais grąžinamas pirkėjui.“

1.3.7. Pakeisti 22 punktą ir jį išdėstyti taip:

„22. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartį pasirašo Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas. Prie pasirašytos sutarties pridedamas šio žemės sklypo planas. Jeigu žemės sklypą nusiperka du ar daugiau asmenų bendrosios nuosavybės teise, po vieną valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties egzempliorių įteikiama kiekvienam asmeniui. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo išlaidas, įskaitant notaro patvirtinimą ir pažymos apie Nekilnojamojo turto registre įregistruotus nekilnojamuosius daiktus ir daiktines teises į juos, šių teisių suvaržymus ir nustatytus juridinius faktus išdavimo išlaidas, apmoka pirkėjas. Nuosavybės teisė į žemės sklypą pirkėjui pereina nuo žemės sklypo perdavimo dienos. Žemės sklypo perdavimas ir priėmimas įforminami atitinkamai Nacionalinės žemės tarnybos vadovo ar jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo ir pirkėjo pasirašytu valstybinės žemės sklypo perdavimo ir priėmimo aktu (pagal Taisyklių 2 priedą). Šis aktas pasirašomas per 3 darbo dienas nuo valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties šalims susitarus, valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartis gali būti kartu ir valstybinės žemės sklypo perdavimo ir priėmimo aktas.“

1.3.8. Pakeisti 26 punkto šeštąją pastraipą ir ją išdėstyti taip:

„Asmenims, skolingiems valstybinės žemės pardavėjui už anksčiau išsimokėtinai įgytus valstybinės žemės sklypus (per nustatytą terminą nesumokėjusiems nustatytos sumos, sumokėjusiems ne visą sumą ar kitaip pažeidusiems šiame punkte nustatytą atsiskaitymo su valstybe tvarką), taip pat asmenims, turintiems kitų įsiskolinimų Nacionalinei žemės tarnybai už teikiamas paslaugas arba Lietuvos Respublikos valstybės biudžetui, savivaldybės biudžetui ar fondams, į kuriuos mokamus mokesčius administruoja Valstybinė mokesčių inspekcija (išskyrus atvejus, kai mokesčių, delspinigių, baudų mokėjimas atidėtas arba dėl šių mokesčių,

delspinigių, baudų vyksta mokestinis ginčas), ar įsiskolinimų dėl grąžintinų lėšų pagal ES struktūrinius fondus, kitus fondus ir programas (išskyrus, kai grąžintinų lėšų grąžinimas atidėtas), ar Valstybinio socialinio draudimo fondo biudžetui (išskyrus atvejus, kai socialinio draudimo įmokų, delspinigių, baudų mokėjimas atidėtas pagal sutartį ir yra vykdomi įsipareigojimai), kiti pageidaujami pirkti valstybinės žemės sklypai išsimokėtinai neparduodami, kol išvardyti įsiskolinimai nepadengiami.“

1.3.9. Pakeisti 28 punktą ir jį išdėstyti taip:

„28. Vadovaujantis Taisyklėmis, išnuomojami Taisyklių 2.1, 2.2 ir 2.4 papunkčiuose nurodyti naudojami žemės sklypai, užstatyti šiuose papunkčiuose nurodytais asmenims nuosavybės teise priklausančiais arba jų nuomojamais statiniais ar įrenginiais, išskyrus žemės sklypus, kuriuose nutiesti tik inžineriniai tinklai ar (ir) pastatyti tik laikinieji statiniai, arba neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statiniai, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui (jo priklausiniui) ar įrenginiui.

Kaimo gyvenamosiose vietovėse ir po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių, taip pat poilsiaviečių pastatų ir kitų statinių užimti žemės sklypai, kurie pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą nepriskirti valstybės išperkamiems, išnuomojami pagal Taisykles, o atkūrus nuosavybės teises į šiuos žemės sklypus, teisės ir pareigos pagal valstybinės žemės nuomos sutartis pereina žemės savininkams, jeigu šalys nesusitaria kitaip ir jeigu valstybinės žemės nuomos sutartys buvo įregistruotos Nekilnojamojo turto registre.

Valstybinės žemės sklypo, reikalingo daugiabučiams gyvenamiesiems namams ar kitos paskirties pastatams eksploatuoti, nuomos sutartį gali sudaryti bendrojo naudojimo objektų valdytojas, jeigu butų ir kitų patalpų arba kitos paskirties pastatų savininkai priima sprendimą pavesti bendrojo naudojimo objektų valdytojui sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų vardu. Jeigu toks sprendimas kartu su prašymu išnuomoti žemės sklypą nepateikiamas, valstybinės žemės sklypas išnuomojamas butų ir (ar) kitų patalpų savininkams.“

1.3.10. Papildyti 29¹ punktu:

„29¹. Valstybinės žemės nuomininkas, prieš atliekant statinių kapitalinį remontą, kai keičiama statinio paskirtis, turi gauti išnuomoto valstybinės žemės sklypo patikėtinio sutikimą.

Sutikimas atlikti kapitalinį statinio remontą, kai keičiama statinio paskirtis, išduodamas, kai Taisyklių 30.8 papunktyje numatytu atveju pakeičiama išnuomoto valstybinės žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) naudojimo būdas ir

statinys nebegali būti naudojamas pagal tiesioginę paskirtį, atitinkančią išnuomoto valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą.“

1.3.11. Pakeisti 30.5 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„30.5. Kitais atvejais žemės nuomos terminas nustatomas atsižvelgiant į valstybės interesus pagal žemės sklype esančio statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę, kuri nustatoma pagal patvirtintus statinio ar įrenginio statybos projekto dokumentus, vadovaujantis statybos techniniais reglamentais, pagal kuriuos nustatoma statinių gyvavimo trukmė, o statinių ar įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., – pagal nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje nurodytus statinio ar įrenginio nusidėvėjimo duomenis, vadovaujantis aplinkos ministro patvirtinta pastatų, statinių ir įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarka.

Jeigu valstybinės žemės sklype esančio statinio ar įrenginio nustatytas ekonomiškai pagrįsto naudojimo trukmės terminas suėjęs, tačiau statinys neišregistruotas iš Nekilnojamojo turto registro ir, valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdančiai institucijai atlikus patikrinimą vietovėje, nustatoma, kad valstybinės žemės sklypas naudojamas šiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti pagal valstybinės žemės sklypo nuomos sutartyje numatytą žemės sklypo pagrindinę naudojimo paskirtį ir statinys ar įrenginys nėra nugriautas, sunykęs, sugriuvęs, valstybinės žemės nuomos sutarties terminas gali būti pratęsiamas papildomam terminui, kiekvieną kartą ne ilgesniam nei viena dešimtoji dalis nustatytos statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės.“

1.3.12. Papildyti 34.6 papunkčiu:

„34.6. ne senesnius kaip vienerių metų statinio nusidėvėjimo duomenis, nurodytus nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje.“

1.3.13. Pakeisti 35 punkto pirmąją pastraipą ir ją išdėstyti taip:

„35. Valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija per 10 darbo dienų nuo prašymo išnuomoti valstybinės žemės sklypą ir kitų dokumentų gavimo patikrina, ar prašyme nurodyti visi reikiami duomenys ir pateikti visi Taisyklių 34 punkte nurodyti dokumentai, atlieka faktinių duomenų patikrinimą vietoje, t. y. įvertina ar valstybinės žemės sklype esantys statiniai ir (ar) įrenginiai yra naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį, valstybinės žemės sklypas atitinka Taisyklių 3 ir 8 punktų reikalavimus dėl ploto.

Jeigu atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje nustatoma, kad esantys statiniai ir (ar) įrenginiai nenaudojami ar jų faktinė būklė galimai neatitinka Nekilnojamojo turto registre nurodytos informacijos, valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija per 5 darbo dienas kreipiasi į Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalyje nustatyta

statinio naudojimo priežiūrą atliekančią instituciją dėl statinio naudojimo pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį nustatymo. Valstybinės žemės nuomos sutartis nesudaroma, jeigu statinio naudojimo priežiūrą atliekanti institucija nustato, kad statinys netinkamas naudoti pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jo tiesioginę paskirtį.

Žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija nustačiusi, kad nuomojamas valstybinės žemės sklypo plotas yra didesnis, nei yra būtinas jame esantiems statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti, inicijuoja teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto rengimą, kurio tikslas pertvarkyti (padalinti) valstybinės žemės sklypą, suprojektuojant valstybinės žemės sklypą, reikalingą esamiems statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti.

Teritorijų planavimo dokumentas ar žemės valdos projektas ir žemės sklypo planas rengiami asmens, pageidaujancio išsinuomoti valstybinės žemės sklypą, lėšomis.

Žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija sutikrina asmens pateiktus duomenis su Juridinių asmenų registro duomenimis, patvirtinančiais Lietuvos Respublikos juridinio asmens įregistravimą (jeigu naudojamą žemės sklypą pageidauja išsinuomoti Lietuvos Respublikos juridinis asmuo), arba su Juridinių asmenų registro 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 duomenimis, patvirtinančiais statinių ir įrenginių, esančių žemės sklype, daiktinių teisių į juos, šių teisių suvaržymų ir juridinių faktų įregistravimą; prideda Juridinių asmenų registro ir Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašus prie asmens pateikto prašymo ir kitų dokumentų, nurodytų Taisyklių 34 punkte. Jeigu prašyme išnuomoti žemės sklypą nurodyti ne visi reikiami duomenys ar pateikti ne visi Taisyklių 34 punkte nurodyti dokumentai, valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija nustato iki 15 darbo dienų terminą jiems pateikti ir apie tai raštu praneša asmeniui. Jeigu per nustatytąjį laiką reikiami duomenys ir dokumentai nepateikiami, prašymas išnuomoti žemės sklypą nenagrinėjamas ir kartu su pateiktais dokumentais grąžinamas asmeniui.“

1.3.14. Papildyti 38.16 papunkčiu:

„38.16. išnuomojamo valstybinės žemės sklypo, kai tai numatyta Lietuvos Respublikos koncesijų įstatyme, Lietuvos Respublikos investicijų įstatyme, Lietuvos Respublikos ekonominių zonų pagrindų įstatyme ir konkrečių laisvųjų ekonominių zonų įstatymuose, subnuomos, sąlygos.“

1.3.15. Pakeisti 42 punktą ir jį išdėstyti taip:

„42. Žemės nuomininkas ne vėliau kaip prieš 3 mėnesius iki valstybinės žemės nuomos sutartyje nustatyto nuomos termino pabaigos gali pateikti valstybinės žemės nuomotojui prašymą pratęsti žemės nuomos terminą. Sprendimas pratęsti valstybinės žemės nuomos terminą gali būti priimamas, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą žemės sklypo nenumatoma naudoti kitoms reikmėms ir nuomininkas tvarkingai vykdė pagal valstybinės žemės nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus. Žemės nuomos terminas gali būti pratęsiamas iki statinio ar įrenginio, esančio žemės sklype, ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės termino (naudojimo termino) pabaigos. Jeigu valstybinės žemės sklype esančio statinio ar įrenginio nustatytas ekonomiškai pagrįsto naudojimo trukmės terminas suėjęs, tačiau statinys neišregistruotas iš Nekilnojamojo turto registro ir, valstybinės žemės nuomotojui atlikus patikrinimą vietovėje, nustatoma, kad valstybinės žemės sklypas naudojamas šiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti pagal valstybinės žemės sklypo nuomos sutartyje numatytą žemės sklypo pagrindinę naudojimo paskirtį ir statinys ar įrenginys nėra nugriautas, sunykęs, sugriuvęs, valstybinės žemės nuomos sutarties terminas gali būti pratęsiamas papildomam terminui (vieną ar daugiau kartų). Vieno pratęsimo terminas kiekvieną kartą nustatomas ne ilgesnis nei viena dešimtoji dalis nustatytos statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės. Sprendimą pratęsti žemės nuomos terminą priima Taisyklių 29 punkte nurodyti asmenys per mėnesį nuo prašymo pratęsti žemės nuomos terminą pateikimo. Priėmus sprendimą pratęsti žemės nuomos terminą, šalių susitarimu pakeičiama valstybinės žemės nuomos sutartis.“

1.3.16. Pakeisti 43 punktą ir jį išdėstyti taip:

„43. Žemės nuomininkas subnuomoti valstybinės žemės sklypą kitiems asmenims gali tik gavęs rašytinį valstybinės žemės nuomotojo sutikimą. Sutikimas subnuomoti valstybinės žemės sklypą (jo dalį) gali būti duodamas tik tada, jeigu žemės sklypas subnuomojamas asmeniui, su kuriuo sudaryta statinių ar įrenginių (jų dalies), kuriems eksploatuoti žemės sklypas išnuomotas, nuomos ar kito naudojimo sutartis ne ilgiau kaip 5 metams, ir tik kai valstybinės žemės sklypo nuomininkas tinkamai vykdo pagal nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus. Kai išnuomotam statiniui ar įrenginiui (jo daliai) eksploatuoti reikia tik žemės sklypo dalies, subnuomojamos žemės sklypo dalies dydis nustatomas pagal Taisyklių 7 ir 8 punktų nuostatas. Pateikti valstybinės žemės nuomotojui žemės sklypo planą, kuriame pagal Taisyklių 8 punktą būtų išskirta išnuomotam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalinga ir prašoma subnuomoti žemės sklypo dalis, įpareigojamas valstybinės žemės nuomininkas (jeigu pagal pridėtą prie valstybinės žemės nuomos sutarties žemės sklypo planą ši žemės sklypo dalis negali būti nustatyta).

Kai išnuomotą valstybinės žemės sklypą, kuris reikalingas įgyvendinti Lietuvos Respublikos koncesijų įstatymą, Lietuvos Respublikos investicijų įstatymą, Lietuvos Respublikos ekonominių zonų pagrindų įstatymą ir konkrečių laisvųjų ekonominių zonų įstatymus, numatyta subnuomoti, tačiau sudarytoje valstybinės žemės nuomos sutartyje nenumatyta galimybė subnuomoti šį žemės sklypą, valstybinės žemės nuomos sutartis pakeičiama šalių susitarimu (nuomininko ar nuomotojo prašymu) – joje numatoma nuomininko teisė subnuomoti šį išnuomotą valstybinės žemės sklypą.“

1.3.17. Pakeisti 45 punktą ir jį išdėstyti taip:

„45. Žemės nuomos teisė į valstybinės žemės sklypą ar jo dalį gali būti perleidžiama kitiems asmenims tik tais atvejais, kai perleidžiami išnuomotame valstybinės žemės sklype esantys statiniai ar įrenginiai (jų dalys), ir tik kai valstybinės žemės sklypo nuomininkas tinkamai vykdo pagal nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus. 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 7 ir 8 punktų nuostatas. Pateikti valstybinės žemės nuomotojui žemės sklypo planą, kuriame pagal Taisyklių 8 punktą 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), taip pat ne senesnius kaip vienerių metų statinio nusidėvėjimo duomenis, nurodytus nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje.

Perleidžiant žemės nuomos teisę į visą valstybinės žemės sklypą, atliekamas faktinių duomenų patikrinimas vietoje įvertinti, ar valstybinės žemės sklype esantys statiniai ir (ar) įrenginiai yra tinkami naudoti ir yra naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį, pasirašoma valstybinės žemės nuomos sutartis.

Perleidžiant žemės nuomos teisę į žemės sklypo dalį, atliekamas faktinių duomenų patikrinimas vietoje įvertinti, ar valstybinės žemės sklypo dalyje esantys statiniai ir (ar) įrenginiai yra tinkami naudoti ir yra naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį, pasirašoma valstybinės žemės nuomos sutartis.

Nustačius, kad valstybinės žemės sklypo dalyje esantys statiniai ir (ar) įrenginiai neturi aiškos funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo (pagal Nekilnojamojo turto registre nurodytą paskirtį priskiriami kiemo statiniams, pagalbinio ūkio statiniams ir pan.), valstybinės žemės nuomos sutartis nesudaroma ir sutikimas perleisti nuomos teisę į žemės sklypo dalį neišduodamas.“

1.3.18. Pakeisti 46 punktą ir jį išdėstyti taip:

„46. Pasibaigus valstybinės žemės nuomos sutarties terminui, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą valstybinės žemės sklypo nenumatoma naudoti kitoms reikmėms ir buvęs nuomininkas tvarkingai vykdė pagal valstybinės žemės nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus, buvusio nuomininko prašymu pagal Taisyklės gali būti sudaroma nauja valstybinės žemės nuomos sutartis. Jeigu valstybinės žemės sklype esančio statinio ar įrenginio nustatytas ekonomiškai pagrįsto naudojimo trukmės terminas suėjęs, tačiau statinys neišregistruotas iš Nekilnojamojo turto registro ir, valstybinės žemės nuomotojui atlikus patikrinimą vietoje nustatoma, kad valstybinės žemės sklypas naudojamas šiam statiniui ir (ar) įrenginiui eksploatuoti (statinys ar įrenginys nėra nugriautas, sunykęs, sugriuvęs), valstybinės žemės nuomos sutartis gali būti sudaroma terminui, ne ilgesniam nei viena dešimtoji dalis nustatytos statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės.“

1.3.19. Pakeisti 1 priedo 11 punktą ir jį išdėstyti taip:

„11. Nuosavybės teisė į žemės sklypą pirkėjui pereina nuo žemės sklypo perdavimo. Žemės sklypo perdavimas ir priėmimas įforminamas perdavimo ir priėmimo aktu, jeigu sutarties šalys nesusitaria, kad valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartis yra kartu ir valstybinės žemės sklypo perdavimo ir priėmimo aktas.“

2. Nustatyti, kad:

2.1. iki šio nutarimo įsigaliojimo valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projektas įteiktas arba išsiųstas registruotu laišku valstybinės žemės pirkėjui, valstybinės žemės sklypo pardavimo procedūros vykdomos pagal iki šio nutarimo įsigaliojimo galiojusias nuostatas;

2.2. šio nutarimo 1.2 papunktis įsigalioja 2022 m. sausio 1 d.

Ministras Pirmininkas

Žemės ūkio ministras