

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 preambulę ir ją išdėstyti taip:

„Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu (~~Žin., 2000, Nr. 74-2262~~), Lietuvos Respublikos žemės įstatymu (~~Žin., 1994, Nr. 34-620; 2004, Nr. 28-868~~), Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymu (~~Žin., 1991, Nr. 24-635; 1997, Nr. 69-1735~~) ir Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstituciniu įstatymu (~~Žin., 1996, Nr. 64-1503; 2003, Nr. 34-1418~~), Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:“.

1.2. Pakeisti 2.12 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„2.12. Valstybinės žemės pardavėjai ir nuomotojai kontroliuoja, kaip valstybinės žemės sklypų pirkėjai ir nuomininkai vykdo sąlygas, numatytas valstybinės žemės pirkimo–pardavimo ir nuomos sutartyse, o nustatę pažeidimų – reikalauja juos pašalinti arba inicijuoja šių sutarčių nutraukimą ir įstatymų nustatyta tvarka kreipiasi, kad būtų atlyginti nuostoliai. Savivaldybės taryba kontroliuoja, kaip vykdoma valstybinės žemės nuomos sutarties, sudarytos kito valstybinės žemės nuomotojo, sąlyga dėl žemės nuomos mokesčio, **žemės nuomos mokesčio priedo** mokėjimo, o nustatę pažeidimų – reikalauja juos pašalinti arba kreipiasi į nuomotoją dėl sutarties nutraukimo inicijavimo ir įstatymų nustatyta tvarka kreipiasi, kad būtų atlyginti nuostoliai.“

1.3. Pripažinti netekusiu galios 2.14 papunktį.

„~~2.14. Jeigu valstybinės žemės nuomos sutartyje numatyta, kad bus statomi nauji arba rekonstruojami esami statiniai ar įrenginiai arba išduotas atskiras valstybinės žemės nuomotojo sutikimas juos statyti ar rekonstruoti ir iki Lietuvos Respublikos žemės įstatymo pakeitimo įstatymo (2004 m. sausio 27 d. įstatymo Nr. IX-1983 redakcija) įsigaliojimo dienos (2004 m. vasario 21 d.) patvirtintas detalusis planas, pagal kurį planuojama statyti naujus arba rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius ir keisti išnuomoto valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, valstybinės žemės nuomos sutartis nenutraukiama, tik valstybinės žemės~~

~~nuomotojo prašymu pagal parengtą ir patvirtintą detalų planą Nekilnojamojo turto registre ir Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastrė keičiami, papildomi ar pripažįstami netekusiais galios žemės sklypo kadastro duomenys (žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) naudojimo būdas, taip pat perskaičiuota vertė), taip pat šalių susitarimu tikslinamos valstybinės žemės nuomos sutarties sąlygos (nurodoma žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) naudojimo būdas, nustatyti pagal parengtą ir patvirtintą detalų planą, taip pat perskaičiuota žemės sklypo vertė).“~~

1.4. Papildyti 2.16 papunkčiu:

**„2.16. Valstybinėje žemėje teisėtai pastatytų statinių ir (ar) įrenginių, kurie nenaudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį, išpirkimo tvarkos aprašą tvirtina žemės ūkio ministras.“**

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

2.1. Pakeisti 1 punktą ir jį išdėstyti taip:

„1. Pagal Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisykles (toliau – Taisyklės) naudojamus valstybinės žemės sklypus, parduodamus kitai paskirčiai (toliau – valstybinės žemės sklypai; žemės sklypai), turi teisę įsigyti nuosavybėn Lietuvos Respublikos fiziniai ir juridiniai asmenys, užsieniečiai, užsienio juridiniai asmenys ir kitos užsienio organizacijos, nurodytos Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstituciniame įstatyme (~~Žin., 1996, Nr. 64-1503; 2003, Nr. 34-1418~~) (toliau – asmenys).“

2.2. Pakeisti 2.3 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„2.3. suteiktus iki 1992 m. vasario 7 d. miestuose ir iki 1992 m. kovo 15 d. – kitose vietovėse žemės sklypus individualiems (vienbučiams ir dvibučiams) gyvenamiesiems namams statyti, taip pat apylinkių tarybų sprendimu iki Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo papildymo ir pakeitimo įstatymo (~~Žin., 1993, Nr. 32-727~~) įsigaliojimo dienos (1993 m. liepos 28 d.) suteiktus individualiems (vienbučiams ir dvibučiams) gyvenamiesiems namams statyti kaimo gyvenamosiose vietovėse žemės sklypus, kuriuose nėra asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ar įrenginių (statomų ar pastatytų) ir už kuriuos iki Lietuvos Respublikos žemės įstatymo pakeitimo įstatymo (~~Žin., 2004, Nr. 28-868~~) įsigaliojimo dienos (2004 m. vasario 21 d.) įmokėtos įmokos valstybės vienkartinėmis išmokomis ar pinigais;“.

2.3. Pakeisti 2.4 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„2.4. žemės sklypus, kurių reikia kitiems, Taisyklių 2.1 ir 2.2 ~~punktuose~~ **papunkčiuose** nenurodytiems, nuosavybės teise priklausančiams statiniams ir įrenginiams eksploatuoti pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastrė (toliau – Nekilnojamojo turto kadastras) įrašytą jų tiesioginę paskirtį (išskyrus nuosavybės teise priklausančių statinių ar įrenginių užimtus žemės

sklypus kaimo gyvenamosiose vietovėse, kai jie pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą (~~Žin., 1997, Nr. 65-1558~~) grąžinami natūra, ir žemės sklypus, kuriuose nutiesti tik inžineriniai tinklai ar (ir) pastatyti tik laikinieji statiniai arba neturintys aiškos funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statiniai, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui (jo priklausiniui) ar įrenginiui).“

2.4. Pakeisti 12.1 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„12.1. prašymą parduoti žemės sklypą (jo dalį). Jeigu žemės sklypą pageidauja pirkti du ar daugiau asmenų bendrosios (dalinės ar jungtinės) nuosavybės teise, jie pateikia prašymą, pasirašytą visų arba vieno iš jų, jei jis turi notaro patvirtintą įgaliojimą atstovauti kitiems asmenims. **Šiame prašyme turi būti nurodyta:**

**12.1.1.** ~~Prašyme turi būti nurodyti~~ statinių ir įrenginių, esančių prašomame parduoti naudojamame žemės sklype, unikalūs numeriai;

**12.1.2.** ~~ir~~ atsiskaitymo su valstybe už perkamą žemės sklypą būdas – iš karto ar išsimokėtinai;

**12.1.3.** Jeigu jeigu naudojamą žemės sklypą pageidauja pirkti Lietuvos Respublikos juridinis asmuo, prašyme turi būti nurodyta juridinio asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinė. Jeigu naudojamą žemės sklypą pageidauja pirkti užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija, prašyme turi būti nurodyta užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė, taip pat Lietuvoje įsteigtos atstovybės ar filialo pavadinimas, kodas ir buveinė, jeigu užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija įsteigę Lietuvoje atstovybę ar filialą;

**12.1.4.** kad fizinis asmuo, siekdamas įsigyti namų valdos žemės sklypą ir anksčiau įsigijęs valstybinės žemės sklypą, yra pasinaudojęs Taisyklių 17 punkte nurodyta valstybinės žemės sklypo pardavimo kainos nuolaida perkamam valstybinės žemės sklypui;“.

2.5. Pakeisti 13 punktą jį išdėstyti taip:

„13. Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys:

**13.1.** per 10 darbo dienų nuo prašymo ir kitų dokumentų gavimo:

**13.1.1.** 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, pageidaujancio pirkti valstybinės žemės sklypą, lėšomis.~~

**13.1.2.** ~~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, 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 12 punkte;;

**13.1.3.** ~~Jeigu 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.

**13.2.** nustatęs, kad asmuo pateikė visus Taisyklių 12 punkte nurodytus dokumentus ir reikalingus duomenis, per 30 darbo dienų nuo gauto prašymo įvertinimo 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 ir 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 nuo patikrinimo atlikimo kreipiasi į Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalyje nustatytą statinio naudojimo priežiūrą atliekančią instituciją dėl statinio naudojimo pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį nustatymo. Jeigu statinio naudojimo priežiūrą atliekanti institucija nustato, kad statinys netinkamas naudoti pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jo tiesioginę paskirtį, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas per 5 darbo dienas priima sprendimą neparduoti valstybinės žemės sklypo (jo dalį);

13.3. nustatęs, kad naudojamas valstybinės žemės sklypo plotas yra didesnis, nei yra būtinas jame esantiems statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti, per 5 darbo dienas raštu praneša prašymą pateikusiam asmeniui, kad būtina parengti teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą, kurio tikslas – pertvarkyti (padalyti) 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 pirkti valstybinės žemės sklypą, lėšomis.“

2.6. Pakeisti 14 punktą jį išdėstyti taip:

„14. Jeigu kartu su prašymu pirkti žemės sklypą (jo dalį) nepateikiamas žemės sklypo planas, nes prašomas parduoti valstybinės žemės sklypas nesuformuotas, prašymas parduoti žemės sklypą ir kiti dokumentai asmeniui negrąžinami, bet Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys atlieka faktinių duomenų patikrinimą vietoje, t. y. įvertina, ar valstybinėje žemėje esantys statiniai ar įrenginiai yra naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį.

Jeigu atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje nustatoma, kad esantys statiniai ir (ar) įrenginiai naudojami ar jų faktinė būklė atitinka Nekilnojamojo turto registre nurodytą informaciją, Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys per 5 darbo dienas raštu praneša prašymą pateikusiam asmeniui, kad būtina parengti teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą ir žemės sklypo planą, nurodo subjektus, kurie turi organizuoti šių dokumentų rengimą, ir kieno lėšomis šie dokumentai turi būti rengiami.

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 nuo patikrinimo atlikimo kreipiasi į Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalyje nustatytą statinio naudojimo priežiūrą atliekančią instituciją dėl statinio naudojimo pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį nustatymo. Jeigu statinio

**naudojimo priežiūrą atliekanti institucija nustato, kad statinys netinkamas naudoti pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jo tiesioginę paskirtį, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas per 5 darbo dienas priima sprendimą netenkinti prašymo parduoti žemės sklypą (jo dalį).**

Parengtą žemės sklypo planą ir kadastro duomenų bylą Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniui pateikia šio žemės sklypo plano rengimo organizatorius.

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 Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų nustatyta tvarka, priima Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas.“

2.7. Pakeisti 15 punktą jį išdėstyti taip:

„15. Žemės servitutai formuojamam žemės sklypui nustatomi Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289 **„Dėl Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“** (~~Žin., 2004, Nr. 153-5579~~), nustatyta tvarka. Sprendimas nustatyti žemės servitutą priimamas kartu su sprendimu suformuoti žemės sklypą.“

2.8. Pakeisti 16 punktą jį išdėstyti taip:

„16. Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys, turėdamas visus Taisyklių 12 punkte nurodytus dokumentus ir sprendimą suformuoti žemės sklypą (jeigu žemės sklypas nebuvo suformuotas prašymo parduoti žemės sklypą (jo dalį) pateikimo metu), per mėnesį **(Taisyklių 16.4 papunktyje nurodytu atveju mėnesio terminas pradedamas skaičiuoti nuo savivaldybės administracijos direktoriaus pateiktų duomenų gavimo)**:

16.1. ~~Įregistruoja~~ **įregistruoja** parduodamą valstybinės žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre (jeigu parduodamas žemės sklypas šiame registre neįregistruotas) ir patikėjimo teisę į jį;

16.2. Taisyklių 8 punkte nurodytu atveju pagal žemės sklypo planą nustato ir (ar) pagal Taisyklių 7 punktą apskaičiuoja parduodamų žemės sklypo dalių dydį;

16.3. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ nustatytais atvejais užsako parduodamų žemės sklypų individualų vertinimą;

**16.4. Kai parduodami kreipiasi į savivaldybės administracijos direktorių dėl žemės sklypo vertės priedo dėl inžinerinių statinių apskaičiavimo, kai parduodant** namų valdų, garažų statybos ir eksploatavimo bendrijų garažų, individualių garažų žemės sklypus, esančius miesto gyvenamojoje vietovėje, prie žemės sklypo kadastro duomenų byloje nurodytos žemės sklypo vertės, apskaičiuotos pagal Žemės įvertinimo metodiką, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“, turi būti

pridedamas vertės priedas dėl inžinerinių statinių. Savivaldybės administracijos direktorius prašomus duomenis pateikia per 10 darbo dienų nuo prašymo gavimo-;

~~Jeigu kreipiamasi į savivaldybės administracijos direktorių su prašymu apskaičiuoti žemės sklypo vertės priedą dėl inžinerinių statinių, Taisyklių 16.1 ir 16.2 papunkčiuose, šio papunkčio pirmojoje ir antrojoje pastraipose ir 16.4 papunktyje nurodyti veiksmai atliekami per mėnesį nuo savivaldybės administracijos parengtų duomenų gavimo.~~

~~16.4. Parengia valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties projektą (pagal Taisyklių 1 priedą).~~

**16.5. patikrina, ar fiziniam asmeniui, siekiančiam įsigyti namų valdos žemės sklypą ir anksčiau įsigijusiam valstybinės žemės sklypą, buvo pritaikyta Taisyklių 17 punkte nurodyta valstybinės žemės sklypo pardavimo kainos nuolaida;**

**16.6. jeigu valstybinės žemės sklypą pageidaujama pirkti išsimokėtinai, patikrina, ar asmuo nėra skolingas Nacionalinei žemės tarnybai už suteiktas paslaugas; 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 Finansų ministerijos Europos Sąjungos struktūrinės paramos kompiuterinės informacinės valdymo ir priežiūros sistemos duomenis asmuo nėra skolingas 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), Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybos prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos informacinės sistemos duomenis pirkėjas nėra skolingas Valstybinio socialinio draudimo fondo biudžetui.“.

2.9. Papildyti 16<sup>1</sup> punktu:

„16<sup>1</sup>. Jeigu nustatoma, kad asmuo 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 per nustatytą 15 darbo dienų terminą sutinka už perkamą žemės sklypą su valstybe atsiskaityti iš karto arba pateikia duomenis apie sumokėtą įsiskolinimą, Taisyklių 18 punkte nustatytu terminu parengiamas valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projektas. Tuo atveju, jeigu pirkėjas per nustatytą 15 darbo dienų terminą 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 apie tai informuoja pirkėją.“

2.10. Pakeisti 18 punktą jį išdėstyti taip:

„18. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projekte Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys, atlikęs Taisyklių 16 punkte nurodytus veiksmus, gavęs visus reikalingus dokumentus ir duomenis bei nustatęs, kad yra teisinis pagrindas sudaryti valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartį (Taisyklių 1 priedas), per 10 darbo dienų parengia šios sutarties projektą, kuriame nurodoma:“.

2.11. Pakeisti 18.8 papunktį jį išdėstyti taip:

„18.8. ~~pirkėjo įsipareigojimai ir atsakomybė už jų nevykdymą, sutarties įsigaliojimo terminas ir sąlygos jeigu žemės sklypas perkamas išsimokėtinai, nurodoma, kad atsiskaitymo~~



už žemės sklypą grafikas sudaromas vadovaujantis Taisyklių nuostatomis atskiru šalių susitarimu ir gali būti keičiamas kuriai nors šaliai išreiškus valią dėl atsiskaitymo grafiko pakeitimo, nepažeidžiant Taisyklių nuostatų ir nekeičiant notaro patvirtintos žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties, taip pat nurodomi kiti pirkėjo įsipareigojimai ir atsakomybė už jų nevykdymą, sutarties įsigaliojimo terminas ir sąlygos;“.

2.12. Pripažinti netekusiu galios 18<sup>1</sup> punktą.

~~„18<sup>1</sup>. 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 mokesstinės 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 mokesstinis 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.“~~

2.13. Pakeisti 19 punktą jį išdėstyti taip:

„19. Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys ~~parengtą~~ **parengtus** valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties **ir atsiskaitymo už išsimokėtinai perkamą valstybinės žemės sklypą grafiko, jeigu žemės sklypas perkamas išsimokėtinai (toliau – grafikas), projektus** ~~projektą~~ įteikia arba išsiunčia registruotu laišku (įteikiant) pirkėjui. Pasirašydamas sutarties projekte **ir grafiko projekte** arba atskiru raštu pirkėjas patvirtina, kad sutinka su perkamo žemės sklypo kaina ir kitomis sutarties projekte išdėstytomis žemės sklypo pirkimo sąlygomis.

Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas per 10 darbo dienų nuo valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties projekto suderinimo su pirkėju **dienos** priima sprendimą parduoti žemės sklypą ar jo dalį arba prašymo netenkinti. Jeigu priimamas sprendimas parduoti žemės sklypą, jame nurodoma, kad žemės sklypą leidžiama parduoti valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties projekte nurodytomis sąlygomis. Sutarties projektas pridodamas prie sprendimo parduoti žemės sklypą arba jo dalį kaip neatskiriamas priedas. **Ginčai dėl Sprendimas sprendimo** parduoti žemės sklypą ar jo dalį, taip pat ~~sprendimas~~ **sprendimo** prašymo netenkinti ~~gali būti skundžiami Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatyme nustatyta tvarka nagrinėjami bendrosios kompetencijos teisme.~~“

2.14. Pakeisti 21 punkto pirmąją pastraipą ir ją išdėstyti taip:

„21. Pirkėjas, sumokėjęs nurodytą sumą arba jos dalį, jeigu žemės sklypas perkamas išsimokėtinai, su apmokėjimo įrodymo dokumentu atvyksta pranešime nurodytu laiku į nurodytą vietą pasirašyti valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties. **Valstybinės žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartis turi būti pasirašoma kartu su grafiku.**“

2.15. Pakeisti 22 punktą jį išdėstyti taip:

„22. Valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartį, **grafiką** pasirašo Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas. Prie pasirašytos sutarties pridodamas 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.“

2.16. Pakeisti 26.1 papunktį jį išdėstyti taip:

„26.1. pirkėjai už perkamus žemės sklypus su valstybe turi atsiskaityti ne vėliau kaip per 15 metų ir ne mažiau kaip 20 procentų nustatytos žemės kainos sumokėti iš karto, o kitą sumą – per tolesnius pirkėjo pasirinkto ir valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartyje nustatyto pirkimo išsimokėtinai termino metus, pradėdami mokėti metines įmokas antraisiais kalendoriniais metais po valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo **pagal grafiką**;“.

2.17. Pripažinti netekusiu galios 29<sup>1</sup> punktą.

~~„29<sup>1</sup>. 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.“~~

2.18. Pakeisti 30.7 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„30.7. Išnuomotuose žemės sklypuose statyti naujus statinius ar įrenginius ir rekonstruoti esamus galima tik tuo atveju, jeigu tai numatyta nuomos sutartyje, **nauja statyba ir (ar) rekonstravimas atitinka nuomos sutartyje nurodytą valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą**, ir tokia statyba **ir (ar) rekonstrukcija neprieštarauja nustatytam teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimui rekonstravimas galimi pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentų sprendinius**. Nuomos sutartyje nenumatytus pastatytus statinius ar įrenginius nuomininkas privalo nugriauti ir sutvarkyti žemės sklypą.

**Naujų statinių ir (ar) įrenginių statyba ir (ar) rekonstravimas galimi tik sumokėjus į valstybės ir savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, biudžetus atlyginimą už galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ar įrenginius.**

Žemės sklypuose, išnuomotuose iki 3 metų, draudžiama statyti naujus statinius ar įrenginius, taip pat rekonstruoti esamus. Žemės sklypuose, išnuomotuose asmenų nuomojamiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, ir žemės sklypuose, išnuomotuose valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise priklausančiams statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, ~~nuomininkui draudžiama statyti naujus statinius ar įrenginius~~ **nuomininkas rekonstruoti esamus statinius ir (ar) įrenginius gali gavęs statinių ir (ar) įrenginių savininko sutikimą. Sutikimas, išskyrus viešojo administravimo subjektų sutikimus, turi būti patvirtintas notaro. Ši sąlyga įrašoma valstybinės žemės nuomos sutartyje.**“

2.19. Pakeisti 30.8 papunktį jį išdėstyti taip:

~~„30.8. Kai pagal savivaldybės bendrąjį planą ir (ar) jos dalies bendrąjį planą, jeigu šis parengtas, išnuomojamame žemės sklype (teritorijoje) numatoma plėtoti veiklą, neatitinkančią statinio ar įrenginio, kuris yra ilgesniam kaip 3 metų terminui išnuomojamame žemės sklype ir kuriam eksploatuoti šis žemės sklypas suformuotas, tiesioginės paskirties, įrašytos Nekilnojamojo turto kadastre, sudaromoje valstybinės žemės nuomos sutartyje kartu su esamais išnuomojamo žemės sklypo pagrindine žemės naudojimo paskirtimi ir (ar) naudojimo būdu turi būti numatyta galimybė keisti išnuomojamo žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą į paskirtį ir (ar) būdą, nurodytus savivaldybės bendrajame plane ir (ar) jos dalies bendrajame plane, jeigu šis parengtas.~~

~~Kai pagal savivaldybės bendrąjį planą ir (ar) jos dalies bendrąjį planą, jeigu šis parengtas, išnuomotame žemės sklype (teritorijoje) numatyta plėtoti veiklą, neatitinkančią statinio ar įrenginio, kuris yra ilgesniam kaip 3 metų terminui išnuomotame žemės sklype ir kuriam eksploatuoti šis žemės sklypas suformuotas, tiesioginės paskirties, įrašytos Nekilnojamojo turto kadastre, tačiau sudarytoje valstybinės žemės nuomos sutartyje nenumatyta galimybė keisti išnuomoto žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) naudojimo būdo, valstybinės žemės nuomos sutartis pakeičiama šalių susitarimu (nuomininko ar nuomotojo prašymu) joje numatoma nuomininko ar nuomotojo teisė keisti išnuomoto žemės sklypo naudojimo paskirtį ir (ar) būdą.~~

**Valstybinės žemės nuomos sutartyje įrašoma galimybė valstybinės žemės sklype pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą kita paskirtimi ir (ar) būdu, kai tai numatyta pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus.**

Pakeitus išnuomoto valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, nuomotojas patikslina išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Nekilnojamojo turto kadastre ir įrašus Nekilnojamojo turto registre ir perskaičiuoja išnuomoto žemės sklypo vertę, nuo kurios mokamas žemės nuomos mokestis. Patikslinus išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis, šalių susitarimu keičiama valstybinės žemės nuomos sutartis.“

2.20. Pakeisti 34 punktą ir jį išdėstyti taip:

„34. Asmenys, pageidaujantys ir turintys teisę išsinuomoti ~~savę~~ naudojamus **valstybės** žemės sklypus be aukciono, pagal žemės sklypo buvimo vietą pageidaujamo išsinuomoti valstybinės žemės sklypo patikėtiniui – Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniui, savivaldybės administracijos direktoriui arba centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui (toliau – valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija) – pateikia:“.

2.21. Pakeisti 34.1 papunktį jį išdėstyti taip:

„34.1. prašymą išnuomoti žemės sklypą (jo dalį). **Šiame prašyme turi būti nurodyta:**

**34.1.1. ~~ir nurodo~~ statinių ir įrenginių, esančių prašomame išnuomoti naudojamame žemės sklype, unikalius numerius;**

**34.1.2. Jeigu jeigu** naudojamą žemės sklypą pageidauja išsinuomoti Lietuvos Respublikos juridinis asmuo, prašyme turi būti nurodyta juridinio asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinė. Jeigu naudojamą žemės sklypą pageidauja išsinuomoti užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija, prašyme turi būti nurodyta užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė, taip pat Lietuvoje įsteigtos atstovybės ar filialo pavadinimas, kodas ir buveinė, jeigu užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija įsteigė Lietuvoje atstovybę ar filialą;“.

2.22. Pakeisti 34.6 papunktį jį išdėstyti taip:

„34.6. ~~ne senesnius kaip vienerių metų statinio nusidėvėjimo duomenis, nurodantys nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje~~ **statinio ar įrenginio rekonstravimo atveju – statinių ir (ar) įrenginių, esančių žemės sklype ar jo dalyje, savininko sutikimą, kai prašymą išnuomoti valstybinės žemės sklypą ar jo dalį pateikia statinių ir (ar) įrenginių nuomininkas. Sutikimas, išskyrus viešojo administravimo subjektų sutikimus, turi būti patvirtintas notaro.**“

2.23. Pakeisti 35 punktą jį išdėstyti taip:

„35. Valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija:

**35.1.** 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 nustatė, 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.~~

**35.2. 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-;

**35.3. Jeigu 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-;

**35.4. nustatęs, kad asmuo pateikė visus Taisyklių 34 punkte nurodytus dokumentus ir reikalingus duomenis, per 30 darbo dienų nuo gauto prašymo įvertinimo 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;

**35.5** nustačiusi, kad nuomojamas valstybinės žemės sklypo plotas yra didesnis, nei yra būtinas jame esantiems statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti, valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija per 5 darbo dienas raštu praneša prašymą pateikusiam asmeniui, kad būtina parengti teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą, kurio tikslas – pertvarkyti (padalyti) 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 išsinuomoti valstybinės žemės sklypą (jo dalį), lėšomis.**

Jeigu prašymas išnuomoti žemės sklypą ir kiti dokumentai pateikti ne tam valstybinės žemės patikėtiniui, kuris turi teisę priimti sprendimą išnuomoti konkretų žemės sklypą, valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija, gavusi prašymą išnuomoti žemės sklypą ir dokumentus, per šiame punkte nustatytą 10 darbo dienų terminą prašymui ir kitiems dokumentams patikrinti prašymą ir kitus dokumentus išsiunčia sprendimą išnuomoti žemės sklypą įgaliotam priimti valstybinės žemės patikėtiniui ir apie tai raštu praneša prašymą pateikusiam asmeniui.“

2.24. Pakeisti 36 punktą jį išdėstyti taip:

„36. Jeigu kartu su prašymu išnuomoti žemės sklypą (jo dalį) nepateikiamas žemės sklypo planas, nes prašomas išnuomoti žemės sklypas nesuformuotas, prašymas išnuomoti žemės sklypą (jo dalį) ir kiti dokumentai asmeniui negrąžinami, bet valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija **atlieka faktinių duomenų patikrinimą vietoje, t. y. įvertina, ar valstybinėje žemėje esantys statiniai ar įrenginiai yra naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį.**

**Jeigu atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje nustatoma, kad esantys statiniai ir (ar) įrenginiai naudojami ar jų faktinė būklė atitinka Nekilnojamojo turto registre nurodytą informaciją, valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija per 5 darbo dienas raštu praneša prašymą pateikusiam asmeniui, kad būtina parengti teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą ir žemės sklypo planą, nurodo subjektus, kurie turi organizuoti šių dokumentų rengimą, ir kieno lėšomis šie dokumentai turi būti rengiami.**

**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 nuo patikrinimo atlikimo kreipiasi į Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalyje nustatytą statinio naudojimo priežiūrą atliekančią instituciją dėl statinio naudojimo pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį nustatymo. Jeigu statinio naudojimo priežiūrą atliekanti institucija nustato, kad statinys netinkamas naudoti pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jo tiesioginę paskirtį, valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija per 5 darbo dienas priima sprendimą netenkinti prašymo išnuomoti žemės sklypą (jo dalį).

Parengtą žemės sklypo planą ir kadastro duomenų bylą valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdančiai institucijai pateikia šio žemės sklypo plano rengimo organizatorius.

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 Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų nustatyta tvarka, priima Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas.

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

Jeigu valstybinės žemės sklypus išnuomoja savivaldybė ar centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas, Nacionalinės žemės tarnybos vadovo arba jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimą suformuoti žemės sklypą per 3 darbo dienas nuo jo priėmimo jiems pateikia Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys.“

2.25. Pakeisti 38.6 papunktį jį išdėstyti taip:

„38.6. Taisyklių 30.8 ~~punkte~~ **papunktyje** nurodytu atveju – galimybė keisti išnuomojamo žemės sklypo 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;**“.

2.26. Pakeisti 38.7 papunktį jį išdėstyti taip:

„38.7. išnuomojamame žemės sklype esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimo sąlygos, ~~naujų statinių ir įrenginių statybos~~, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, taip pat statinių ir (ar) įrenginių naudojimo sąlygos pasibaigus žemės nuomos terminui;“.

**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 valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodytą valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą.

Valstybinės žemės sklypo nuomininkas galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ar įrenginius įgyja tik sumokėjęs į valstybės ir savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, biudžetus Žemės įstatymo 9<sup>1</sup> straipsnio 3 ir 4 dalyse nurodytą atlyginimą už galimybę statyti naujus statinius ir (ar) įrenginius (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius;“.

2.27. Pakeisti 38.11 papunktį jį išdėstyti taip:

„38.11. žemės sklypo vertė, nuo kurios mokamas žemės nuomos mokestis, ir jo mokėjimo terminai.

Žemės nuomos mokesčio priedas mokamas, jeigu per 2 metus nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo valstybinės žemės nuomininkas nepradėjo naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų rekonstravimo ir valstybinės žemės sklypo nuomotojui nustačius, kad valstybinės žemės sklype yra eksploatuojami esami statiniai ar įrenginiai ir vykdoma veikla pagal iki sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo nustatytus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą.

~~Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis skyrius~~ Valstybinės žemės nuomotojas, patikrina, ar valstybinės žemės nuomininkas per 2 metus nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo nepradėjo / pradėjo naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų rekonstravimo ir (ar) valstybinės žemės sklypą naudoja pagal pakeistą žemės naudojimo būdą ir ar toks žemės sklypas yra naudojamas.

Nuomininkas žemės nuomos mokestį moka pagal savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodytos vertės., žemės nuomos mokesčio priedą lygų, 5 procentams valstybinės žemės sklypo ar jo dalies, kurių pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas yra pakeisti, vidutinės rinkos vertės, apskaičiuotos po pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo pakeitimo atliekant valstybinės žemės sklypo vertinimą masiniu būdu pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimą Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio, žemės nuomos mokesčio priedo už valstybinę žemę“.

Valstybinės žemės nuomos sutartyje turi būti nurodoma, kad savivaldybės tarybai pakeitus žemės nuomos mokesčio tarifą, sumažinus žemės nuomos mokestį arba nuo jo atleidus, šios sutarties šalys privalo vadovautis savivaldybės tarybos sprendimais. Vadovaujantis savivaldybės tarybos sprendimu pakeisti žemės nuomos mokesčio tarifą ar sumažinti žemės nuomos mokestį, perskaičiuojamas žemės nuomos mokesčio dydis.

Valstybinės žemės nuomos sutartyje turi būti numatyta nuomotojo teisė kas 3 metus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ nustatyta tvarka perskaičiuoti išnuomoto be aukciono žemės sklypo vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis. Išnuomoto valstybinės žemės sklypo vertė perskaičiuojama pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarime Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ nustatytas išnuomojamų valstybinės žemės sklypų vertės apskaičiavimo taisykles.

**Suėjus 2 metų terminui nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo ir valstybinės žemės sklypo nuomininkui per šį laikotarpį nepateikus valstybinės žemės nuomotojui pranešimo apie naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ar įrenginių rekonstravimo pradžią, ir valstybinės žemės sklypo nuomotojui per 20 darbo dienų, suėjus 2 metų terminui nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo, nustačius, kad valstybinės žemės sklype yra eksploatuojami esami statiniai ar įrenginiai ir vykdoma veikla pagal iki sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo nustatytus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, valstybinės žemės sklypo nuomininkas moka žemės nuomos mokesčio priedą, lygų 5 procentams valstybinės žemės sklypo ar jo dalies, kurių pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas yra pakeisti, vidutinės rinkos vertės, apskaičiuotos po pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo pakeitimo atliekant valstybinės žemės sklypo vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka.**

Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys, centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas per 10 darbo dienų nuo sprendimo priėmimo informuoja savivaldybės administracijos direktorių ir nuomininką apie valstybinės žemės nuomininko pareigą mokėti valstybinės žemės nuomos mokesčio priedą.

**Žemės nuomos mokesčio priedas mokamas tokia pat tvarka kaip ir žemės nuomos mokestis. Žemės nuomos mokesčio priedas į savivaldybės biudžetą sumokamas kiekvienais metais iki pranešimo apie naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ar įrenginių rekonstravimo pradžią pateikimo dienos.“**

2.28. Pakeisti 38.12 papunktį jį išdėstyti taip:

**„38.12. nutraukus valstybinės žemės nuomos sutartį pagal Žemės įstatymo 9 straipsnio 15 dalį, teisėtai pastatyti statiniai išperkami valstybės, kiti su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir žemės sklypo grąžinimu, pasibaigus žemės nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimais;“.**

2.29. Pakeisti 38.13 papunktį jį išdėstyti taip:

**„38.13. valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo prieš terminą sąlygos.**

Valstybinės žemės nuomos sutartyje turi būti įrašoma, kad sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu, jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje numatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą arba keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas, išskyrus atvejus, kai žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo keitimas numatytas žemės sklypo nuomos sutartyje. Jeigu nuomos sutartyje numatyta galimybė keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, kartu turi būti nustatyta nuomotojo pareiga, vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka parengtu ir patvirtintu teritorijų planavimo ar kitu dokumentu, tikslinti išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Nekilnojamojo turto kadastre (įrašius sutartyje, kad kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios paskirties ir (ar) būdo keitimą, lėšomis), taip pat sutarties šalių pareiga pagal pakeistus išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis keisti valstybinės žemės nuomos sutartį.

**Valstybinės žemės nuomos sutartis taip pat prieš terminą nutraukiama valstybinės žemės sklypo nuomotojo reikalavimu:**

**valstybinės žemės nuomotojui nustačius, kad statiniai ar įrenginiai nenaudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį, ir per 2 metų laikotarpį, skaičiuojamą nuo pažeidimo nustatymo dienos, valstybinės žemės nuomininkui nepašalinus nustatytų žemės nuomos sutarties pažeidimų;**

**per 2 metus nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo dienos valstybinės žemės sklypas ne tik nepradedamas naudoti pagal pakeistus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, bet žemės sklypas nenaudojamas ir pagal iki sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo nustatytus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą;**

**jeigu valstybinės žemės sklypo nuomininkas nepradėjo naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ar įrenginių rekonstravimo per 5 metus nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo.“**

2.30. Pakeisti 39 punkto antrąją pastraipą ir ją išdėstyti taip:

„Sprendimas išnuomoti žemės sklypą ar jo dalį arba prašymo netenkinti priimamas per 10 darbo dienų nuo valstybinės žemės nuomos sutarties projekto suderinimo su nuomininku **dienos**. Jeigu priimamas sprendimas išnuomoti žemės sklypą ar jo dalį, jame nurodoma, kad žemės sklypas ar jo dalis išnuomojami valstybinės žemės nuomos sutarties projekte nurodytomis sąlygomis. Sutarties projektas pridedamas prie sprendimo išnuomoti žemės sklypą kaip neatskiriamas priedas. **Ginčai dėl Sprendimas sprendimo** išnuomoti žemės sklypą ar jo dalį, taip pat **sprendimas sprendimo** prašymo netenkinti ~~gali būti skundžiami Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka nagrinėjami bendrosios kompetencijos teisme.~~“

2.31. Papildyti 41<sup>1</sup> punktu:

**„41<sup>1</sup>. Valstybinės žemės nuomininkas, pageidaujantis statyti naujus statinius ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo, o jeigu statybai statybą leidžiantis dokumentas nereikalingas, – iki naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų rekonstravimo pradžios valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdančiai institucijai pateikia: kai statomas naujas ar rekonstruojamas esamas statinys, – statinio projektą, kai statomas naujas ar rekonstruojamas esamas įrenginys, – įrenginio techninį projektą, taip pat ne senesnius kaip dviejų metų statinių, įrenginių ir žemės sklypo kadastro duomenų bylas.**

Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys, centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas per 10 darbo dienų nuo dokumentų gavimo informuoja savivaldybės administracijos direktorių, kuris sustabdo žemės nuomos mokesčio priedo skaičiavimą.

Valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija per 10 darbo dienų nuo statinio projekto ar įrenginio techninio projekto gavimo pagal Žemės įstatymo 9<sup>1</sup> straipsnį apskaičiuoja statomo naujo ir (ar) rekonstruojamo esamo statinio ar įrenginio juo užstatymo žemės plotą, bendrą plotą ir informaciją per 5 darbo dienas apie mokėtiną atlyginimą už galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ar įrenginius pateikia valstybinės žemės nuomininkui.

Laikoma, kad statinio ar įrenginio bendro ploto padidėjimas atitinka statinio ar įrenginio užstatymo ploto padidėjimą, kai statomo naujo ir (ar) rekonstruojamo statinio (nepriklausomai nuo aukštų skaičiaus) ir (ar) įrenginio ribos sutampa su užstatytu plotu, t. y. jokios patalpos, konstrukcinės statinio ir (ar) įrenginio dalys ir kt. negali būti už pastato ir (ar) įrenginio ribų.

Tokiu atveju atlyginimas už galimybę statyti mokamas už statinio ar įrenginio bendro ploto padidėjimą.

Atlyginimas už galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ar įrenginius mokamas ir tais atvejais, kai statomi ir (ar) rekonstruojami statiniai, kurie nekilnojamojo turto registre registruojami kaip pagrindinio daikto priklausiniai.“

2.32. 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 priimtus 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.~~

**Gavus nuomininko prašymą perleisti** ~~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. **Kai nustatoma, kad žemės sklype esantys statiniai ir (ar) įrenginiai yra tinkami naudoti ir yra naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį, išduodamas sutikimas perleisti žemės sklypo nuomos teisę. Su naujuoju statinių ir (ar) įrenginių savininku pasirašoma valstybinės žemės nuomos sutartis.**

**Gavus nuomininko prašymą perleisti** ~~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. **Kai nustatoma, kad žemės sklypo dalyje esantys statiniai ir (ar) įrenginiai yra tinkami naudoti ir yra naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį, išduodamas sutikimas perleisti žemės sklypo nuomos teisę. Su naujuoju statinių ir (ar) įrenginių savininku 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 **ir su naujuoju statinių savininku valstybinės žemės nuomos sutartis nesudaroma.**

**Kai perleidžiamas butas ar kita patalpa daugiabučiame gyvenamajame name, į valstybinės žemės nuomotoją dėl sutikimo perleisti valstybinės žemės sklypo dalies nuomos teisę kreiptis nereikia.“**

2.33. Pakeisti 1 priedo 2.1 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„2.1. kaina (į kurią įskaičiuojamas priedas dėl inžinerinių statinių, kai Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ nustatytais

atvejais ir tvarka apskaičiuojamas žemės sklypo vertės priedas dėl inžinerinių statinių)  
\_\_\_\_\_;

(suma skaičiais ir žodžiais)

2.34. Pakeisti 1 priedo 5 punktą ir jį išdėstyti taip:

„5. \*\*\* Įsiskolinimo likutį \_\_\_\_\_ Eur  
(suma skaičiais ir žodžiais)

pirkėjas įsipareigoja sumokėti šiais terminais ir sąlygomis:

Metai	Mokėtina suma, eurai	Metai	Mokėtina suma, eurai

**Atsiskaitymo už žemės sklypą grafikas sudaromas vadovaujantis Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ nuostatomis atskiru šalių susitarimu ir gali būti keičiamas kuriai nors šios sutarties šaliai išreiškus valią dėl atsiskaitymo grafiko pakeitimo, nepažeidžiant Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių nuostatų ir nekeičiant šios žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties.**

Įsiskolinimo už parduotą žemės sklypą, kurio vertė apskaičiuota pagal Žemės įvertinimo metodiką, likutis bus perskaičiuojamas Lietuvos Respublikos Vyriausybei priėmus sprendimą indeksuoti žemės vertę. Už parduotą valstybinės žemės sklypą atsiskaitoma pagal Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“.

2.35. Pakeisti 1 priedo 8 punktą ir jį išdėstyti taip:

„8. Nustatęs, kad pirkėjas per sutartyje **grafike** nurodytus terminus nesumokėjo metinės (-ių) įmokos (-ų) ir (arba) palūkanų už įsiskolinimo likutį, pardavėjas registruotu paštu išsiunčia pirkėjui pranešimą dėl valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties vykdymo, nuroydamas per vieną mėnesį nuo pranešimo gavimo padengti vėluojamą sumokėti įsiskolinimo dalį ir delspinigius. Jeigu pirkėjas per vieną mėnesį nuo pranešimo gavimo nesumoka šios sumos, pardavėjas registruotu paštu siunčia pakartotinį pranešimą. Jeigu pirkėjas per vieną mėnesį nuo pakartotinio pranešimo gavimo nesumoka pranešime nurodytos sumos, jam išsiunčiamas reikalavimas per vieną mėnesį nuo rašto gavimo dienos sumokėti visą valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartyje nustatytą valstybinės žemės sklypo kainą, palūkanas ir delspinigius. Pirkėjui per vieną mėnesį neįvykdžius reikalavimo sumokėti visą valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartyje nustatytą valstybinės

\*\*\* Pildoma, jeigu žemės sklypas perkamas išsimokėtinai.

žemės sklypo kainą, palūkanas ir delspinigius, pardavėjas nustatyta tvarka kreipiasi į notarą dėl vykdomojo įrašo atlikimo.“

2.36. Pakeisti 1 priedo 9 punktą ir jį išdėstyti taip:

„9. Pirkėjas įsipareigoja įsigytą nuosavybėn žemės sklypą naudoti pagal šios sutarties 2.3 ~~punkte~~ **papunktyje** nurodytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, laikytis 2.4 ~~punkte~~ **papunktyje** nurodytų specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, 2.5 ~~punkte~~ **papunktyje** nustatytų žemės servitutų, 2.6 ~~punkte~~ **papunktyje** nurodytų kitų sąlygų ir apribojimų.“

2.37. Pakeisti 3 priedą ir jį išdėstyti nauja redakcija (pridedama).

Ministras Pirmininkas

Žemės ūkio ministras