

# LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

## NUTARIMAS

### DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 1999 M. VASARIO 24 D. NUTARIMO NR. 205 „DĖL ŽEMĖS ĮVERTINIMO TVARKOS“ PAKEITIMO

2024 m. d. Nr.  
Vilnius

Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

Pakeisti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimą Nr. 205 „Dėl Žemės įvertinimo tvarkos“:

1. Pakeisti nurodytą nutarimą ir jį išdėstyti nauja redakcija (Žemės įvertinimo metodika nauja redakcija nedėstoma):

„LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

## NUTARIMAS

### DĖL ŽEMĖS ĮVERTINIMO TVARKOS

Vadovaudamasi ~~Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu~~, Lietuvos Respublikos žemės reformos ~~įstatymu~~ **įstatymo 8 straipsnio 3 dalimi** ir Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo ~~įstatymu~~ **įstatymo 16 straipsnio 3 ir 4 dalimis, 21 straipsnio 7 dalimi**, Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

1. Patvirtinti Žemės įvertinimo metodiką (pridedama).

2. Nustatyti, kad:

2.1. šiuo nutarimu patvirtinta Žemės įvertinimo metodika (~~toliau — Žemės įvertinimo metodika~~) taikoma:

~~2.1.2.~~ **2.1.1.** apskaičiuojant parduodamų be aukciono valstybinės namų valdų žemės sklypų, mėgėjų sodo teritorijoje esančios žemės sklypų, garažų statybos ir eksploatavimo bendrijų garažų, individualių garažų žemės sklypų, išskyrus šio nutarimo ~~5.6~~ **5.7** papunktyje nurodytus valstybinės žemės plotus, vertę;

~~2.1.3.~~ **2.1.2.** apskaičiuojant žemės sklypų, perduodamų piliečių nuosavybėn neatlygintinai iš laisvos žemės fondo ir grąžinamų natūra pagal Lietuvos Respublikos piliečių **Piliečių** nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą (~~toliau vadinama — Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymas~~) ir Lietuvos Respublikos žemės **Žemės** reformos įstatymą (~~toliau vadinama — Žemės reformos įstatymas~~), vertę;

~~2.1.4.~~ **2.1.3.** apskaičiuojant valstybės išperkamų turėtos žemės, miško sklypų ir vandens telkinių vertę, kai atlyginant už juos perduodami piliečių nuosavybėn neatlygintinai žemės, miško sklypai ir vandens telkiniai kitoje vietoje (išskyrus šio nutarimo 4.2.2 ir 4.2.3 ~~punktuose~~ **papunkčiuose** nurodytus atvejus);

~~2.1.5.~~ **2.1.4.** apskaičiuojant žemės, miško sklypų, kurių piliečiai nepageidauja susigrąžinti buvusioje vietovėje, vertę (išskyrus šio nutarimo 4.2.4 ~~punkte~~ **papunktyje** nurodytus atvejus);

2.2. pagal Žemės įvertinimo metodiką žemės vertę teisės aktų nustatytais atvejais apskaičiuoja Nacionalinės žemės tarnybos prie ~~Žemės ūkio~~ **Aplinkos** ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) ~~teritoriniai~~ **administracijos** padaliniai (toliau – ~~teritorinis~~

**administracijos** padalinys) arba valstybės įmonė Turto bankas (toliau – Turto bankas) ~~tais atvejais~~, kai valstybinės žemės sklypus parduoda Turto bankas. Kaimo gyvenamosiose vietovėse ir miesto gyvenamosioms vietovėms po 1995 m. birželio 1 d. priskirtose teritorijose esančių valstybinės žemės sklypų, suformuotų žemės reformos žemėtvarkos projektuose, rengiamuose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. balandžio 1 d. nutarimo Nr. 385 „Dėl žemės reformos vykdymo kaimo gyvenamojoje vietovėje“ nustatyta tvarka, vertę ~~teritorinis~~ **administracijos** padalinys apskaičiuoja pagal žemės sklypų vertės skaičiavimus, kuriuos pateikia žemės reformos žemėtvarkos projektus rengiantys asmenys. Šiems asmenims duomenis apie miško žemės ir medynų tūrio vertę pateikia Valstybinė miškų tarnyba, o duomenis apie apskaičiuotus pagal Žemės įvertinimo metodikos 4 priedą bazinės žemės sklypo vertės pataisos koeficientus sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu-ekologiniu požiūriu (ir suvestinį pataisos koeficientą) – savivaldybių administracijų direktoriai;

2.3. ~~tuo atveju~~, kai miestų gyvenamosiose vietovėse be aukciono parduodami valstybinės namų valdų žemės sklypai, taip pat garažų statybos ir eksploatavimo bendrijų garažų, individualių garažų žemės sklypai, prie apskaičiuotos pagal Žemės įvertinimo metodiką žemės sklypo vertės pridėdamas savivaldybės administracijos direktoriaus nustatytas priedas – žemės sklypo vertės padidėjimas dėl inžinerinių statinių (toliau ~~vadinama~~ – vertės priedas dėl inžinerinių statinių). Šiuos duomenis savivaldybės administracijos direktorius pateikia šio nutarimo 2.2 ~~punkte~~ **papunktyje** nurodytiems valstybinės žemės patikėtiniams, skaičiuojantiems valstybinės žemės vertę pagal Žemės įvertinimo metodiką. ~~Nekilnojamojo turto registre parduoto žemės sklypo vertė nurodoma be priedo dėl inžinerinių statinių;~~

~~2.5.~~ **2.4.** skundus dėl žemės sklypų vertės, ~~teritorinių~~ **administracijos** padalinių apskaičiuotos pagal šiuo nutarimu patvirtintą Valstybės išperkamos žemės, miško ir vandens telkinių vertės bei lygiavertiškumo nustatymo metodiką (~~toliau – Valstybės išperkamos žemės, miško ir vandens telkinių vertės bei lygiavertiškumo nustatymo metodika~~) ir Žemės įvertinimo metodiką, nagrinėja Nacionalinės žemės tarnybos vadovas Lietuvos Respublikos žemės **Žemės** reformos įstatymo 18 ~~straipsnio~~ **straipsnyje** nustatyta tvarka. Nacionalinės žemės tarnybos vadovo ir Turto banko vadovo priimti sprendimai dėl žemės sklypų vertės nustatymo gali būti skundžiami Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos ~~įstatyme~~ **įstatyme** nustatyta tvarka. Savivaldybės administracijos direktoriaus pagal Žemės įvertinimo metodiką apskaičiuotas ~~žemės sklypo~~ vertės priedas dėl inžinerinių statinių gali būti apskųstas Lietuvos Respublikos ~~administracinių~~ **Administracinių** bylų teisenos ~~įstatyme~~ **įstatyme** nustatyta tvarka;

~~2.6.~~ **2.5.** kai parduodamų be aukciono valstybinės žemės sklypų vertė šio nutarimo nustatytais atvejais apskaičiuojama pagal Žemės įvertinimo metodiką arba žemės verčių zonų žemėlapius, parengtus pagal Masinio žemės vertinimo taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gruodžio 12 d. nutarimu Nr. 1523 „Dėl Masinio žemės vertinimo taisyklių patvirtinimo ir Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo nuostatų įgyvendinimo“ (toliau – žemės verčių žemėlapiai), pareiškėjas institucijai, kuri įgaliota priimti sprendimą parduoti valstybinės žemės sklypą, ~~kartu~~ su prašymu parduoti valstybinę žemę privalo pateikti rašytinį patvirtinimą, kad jis nevykdo ūkinės veiklos, arba rašytinį pranešimą apie jo vykdomą ūkinę veiklą. Gavusi rašytinį pranešimą apie pareiškėjo vykdomą ūkinę veiklą, institucija, įgaliota priimti sprendimą parduoti valstybinės žemės sklypą, prieš priimdama tokį sprendimą privalo įvertinti, ar valstybinės žemės sklypo pardavimas be aukciono gali būti susijęs su valstybės pagalba, kaip numatyta Sutarties dėl Europos Sąjungos veikimo (~~OL 2012 C 326, p. 47~~) 107 straipsnio 1 dalyje. Kai valstybinės žemės sklypo pardavimas gali būti susijęs su valstybės pagalba, minėta institucija ~~Valstybės pagalbos projektų ekspertizės atlikimo, išvadų ir rekomendacijų teikimo valstybės pagalbos teikėjams, valstybės pagalbos pranešimų ir kitos informacijos, susijusios su valstybės pagalba, pateikimo Europos Komisijai ir kitoms suinteresuotoms institucijoms taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 6 d. nutarimu Nr. 1136 „Dėl Valstybės pagalbos projektų ekspertizės atlikimo, išvadų ir rekomendacijų teikimo valstybės pagalbos teikėjams, valstybės pagalbos pranešimų ir kitos informacijos, susijusios su valstybės pagalba,~~

~~pateikimo Europos Komisijai ir kitoms suinteresuotoms institucijoms taisyklių patvirtinimo~~ Valstybės pagalbos arba nereikšmingos (*de minimis*) pagalbos priemonių projektų ekspertizės atlikimo, išvadų ir rekomendacijų teikimo, pranešimų ir kitos informacijos apie valstybės pagalbą pateikimo Europos Komisijai taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 6 d. nutarimu Nr. 1136 „Dėl Lietuvos Respublikos konkurencijos įstatymo 55 ir 55<sup>1</sup> straipsnių nuostatų įgyvendinimo“, nustatyta tvarka teikia Europos Komisijai pranešimą apie ~~numatomą~~ planuojamą teikti valstybės pagalbą;

**2.6. Šiame šiame** nutarime vartojama sąvoka „ūkinė veikla“ **suprantama taip, kaip ji apibrėžta** Lietuvos Respublikos konkurencijos įstatyme.

3. Patvirtinti Valstybės išperkamos žemės, miško ir vandens telkinių vertės bei lygiavertiškumo nustatymo metodiką (pridedama).

4. Nustatyti, kad:

4.1. valstybės išperkamos žemės vertė, apskaičiuota pagal taikytą iki šio nutarimo įsigaliojimo tvarką, neperskaičiuojama ir taikoma skaičiuojant atlyginimo dydį piliečiams už valstybės išperkamą žemę, mišką, vandens telkinius visais Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 16 straipsnyje numatytais atlyginimo būdais;

4.2. Valstybės išperkamos žemės, miško ir vandens telkinių vertės bei lygiavertiškumo nustatymo metodika taikoma:

4.2.1. apskaičiuojant valstybės išperkamos turėtos žemės, miško, vandens telkinių vertę, kai atlyginama Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme nustatytais būdais (išskyrus žemės, miško, vandens telkinio perdavimo nuosavybės neatlygintinai būdą);

4.2.2. apskaičiuojant miestų teritorijoms priskirtos žemės vertę, kai už ją perduodama piliečių nuosavybės neatlygintinai žemės ar miškų ūkio paskirties žemė kaimo vietovėje;

4.2.3. apskaičiuojant naudojamų ir nerekultivuotų karjerų, sąvartynų žemės, statiniais užimtos kitos paskirties žemės ir vandens užlietos žemės vertę, kai už ją perduodama piliečių nuosavybės neatlygintinai žemė, miškas, vandens telkiniai kitoje vietoje;

4.2.4. apskaičiuojant turėto, bet neišlikusio miško, naudojamų ir nerekultivuotų karjerų, sąvartynų užimtos žemės, vandens užlietos žemės vertę, kai piliečiai nepageidauja šių žemės sklypų susigrąžinti natūra;

4.3. valstybės išperkamos žemės, miško, vandens telkinio vertė apskaičiuojama rengiant Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. balandžio 1 d. nutarimo Nr. 385 „Dėl žemės reformos vykdymo kaimo gyvenamojoje vietovėje“ nustatyta tvarka dokumentus, kurių reikia sprendimams dėl piliečių nuosavybės teisių į turėtą nuosavybės teise žemę, mišką ir vandens telkinius atkūrimo priimti;

4.4. pagal Valstybės išperkamos žemės, miško ir vandens telkinių vertės bei lygiavertiškumo nustatymo metodiką žemės vertę apskaičiuoja ~~teritoriniai~~ **administracijos** padaliniai. Valstybinės žemės, esančios kaimo gyvenamojoje vietovėje ir po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose, vertė apskaičiuojama pagal žemės sklypų vertės skaičiavimus, kuriuos pateikia žemės reformos žemėtvarkos projektus rengiantys specialistai.

5. Nustatyti, kad:

5.1. aukcione parduodamų arba išnuomojamų naujų kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties valstybinės žemės sklypų, esančių Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Šiaulių, Panevėžio, Alytaus, Marijampolės, Druskininkų, Palangos, Birštono miestų teritorijose, vertė apskaičiuojama vadovaujantis Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu (~~individualus turto vertinimas~~) **atliekant individualų turto vertinimą**; ši vertė, įskaičius žemės sklypo detaliojo plano vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto, žemės sklypo plano su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinatinių sistemoje parengimo ir aukciono organizavimo išlaidas, laikoma žemės sklypo pradine pardavimo kaina. Šių žemės sklypų pradinis metinis žemės nuomos mokestis apskaičiuojamas pagal savivaldybių tarybų nustatytą valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimu Nr. 1798 „Dėl

nuomos mokesčio **ir žemės nuomos mokesčio priedo** už valstybinę žemę“ (**toliau – Nutarimas dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę**), ir žemės sklypų vertę, kuri lygi šių žemės sklypų pradinei pardavimo kainai (išskyrus atvejus, kai išnuomojamų aukcione naujų kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties valstybinės žemės sklypų vertės apskaičiavimą reglamentuoja kiti teisės aktai);

5.2. aukcione parduodamų ar išnuomojamų naujų kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties valstybinės žemės sklypų vertė (išskyrus šio nutarimo 5.1 papunktyje nurodytus žemės sklypus) apskaičiuojama pagal žemės verčių žemėlapius. Šių žemės sklypų pradinę pardavimo kainą sudaro žemės sklypo vertė, apskaičiuota pagal žemės verčių žemėlapius, įskaitant ~~žemės sklypo detaliojo plano~~ **vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento** ar žemės valdos projekto, žemės sklypo plano su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinatinių sistemoje parengimo ir aukciono organizavimo išlaidas. Šių žemės sklypų pradinis metinis žemės nuomos mokestis apskaičiuojamas pagal savivaldybių tarybų nustatytą valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifą, vadovaujantis ~~Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimu Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę“~~ **Nutarimu dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę**, ir žemės sklypų vertę, kuri lygi šių žemės sklypų pradinei pardavimo kainai (išskyrus atvejus, kai išnuomojamų aukcione naujų kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties valstybinės žemės sklypų vertės apskaičiavimą reglamentuoja kiti teisės aktai);

5.3. aukcione parduodamų ar išnuomojamų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų vertė apskaičiuojama pagal žemės verčių žemėlapius. Pradinę šių žemės sklypų pardavimo kainą sudaro žemės sklypo vertė, apskaičiuota pagal žemės verčių žemėlapius, ir aukciono organizavimo išlaidos. Šių žemės sklypų pradinis metinis žemės nuomos mokestis apskaičiuojamas pagal savivaldybių tarybų nustatytą valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifą, vadovaujantis ~~Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimu Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę“~~ **Nutarimu dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę**, ir žemės sklypų vertę, kuri lygi šių žemės sklypų pradinei pardavimo kainai (išskyrus ~~tuos~~ atvejus, kai išnuomojamų aukcione valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų vertės apskaičiavimą reglamentuoja kiti teisės aktai);

5.4. aukcione išnuomojamų valstybinės miškų ūkio paskirties žemės sklypų pradinis metinis žemės sklypo nuomos mokestis apskaičiuojamas pagal savivaldybių tarybų nustatytą valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifą, vadovaujantis ~~Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimu Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę“~~ **Nutarimu dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę**, ir miškų ūkio paskirties žemės sklypo vertę, kurią sudaro vertė, apskaičiuota pagal žemės verčių žemėlapius, miško medynų vidutinė rinkos vertė, apskaičiuota pagal Valstybinės miškų tarnybos pateiktus duomenis, ir aukciono organizavimo išlaidos;

5.5. parduodamų be aukciono naudojamų asmeninio ūkio žemės sklypų vertė apskaičiuojama pagal žemės verčių žemėlapius. Jeigu iki 2013 m. gruodžio 31 d. parduodamų naudojamų asmeninio ūkio žemės sklypų vertė, apskaičiuota pagal žemės verčių žemėlapius, yra didesnė už šių žemės sklypų vertę, apskaičiuotą pagal Žemės įvertinimo metodiką, minėtų žemės sklypų pardavimo kainą lygi šių žemės sklypų vertei, apskaičiuotai pagal Žemės įvertinimo metodiką;

~~5.6. Kitų kitų~~ parduodamų be aukciono valstybinės žemės sklypų, išskyrus šio nutarimo ~~2.1.2 punkte~~ **2.1.1 ir 5.5 papunkčiuose** nurodytus žemės sklypus, vertė apskaičiuojama vadovaujantis ~~Lietuvos Respublikos turto~~ **Turto** ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu atliekant individualų turto vertinimą;

~~5.6.5.7.~~ parduodamo įsiterpusio ploto, jeigu laisvoje valstybinėje žemėje negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypo, ir mėgėjų sodo teritorijoje esančios bendrojo naudojimo valstybinės žemės, naudojamos bendrojo naudojimo statiniams statyti ar rekreacijai, vertė apskaičiuojama pagal žemės verčių žemėlapius;

~~5.7.~~ **5.8.** perduodamų neatlygintinai naudoti, perduodamų patikėjimo teise valstybinės žemės sklypų ir valstybinės žemės sklypų, perduodamų neatlygintinai savivaldybių nuosavybėn ir suteikiamų nuosavybėn neatlygintinai, vertė apskaičiuojama pagal žemės verčių žemėlapius;

~~5.8.~~**5.9.** nuo 2009 m. sausio 1 d. be aukciono išnuomojamų valstybinės žemės sklypų (išskyrus atvejus, kai išnuomojamų be aukciono valstybinės žemės sklypų vertės apskaičiavimą reglamentuoja kiti teisės aktai) ir valstybinės žemės sklypų, suteiktų teisės aktų nustatyta tvarka arba kuriais naudotis leista žemę administruojančių institucijų sprendimais, tačiau šių žemės sklypų nuomos sutartys nesudarytos, vertė apskaičiuojama pagal einamųjų metų sausio 1 d. taikytus žemės verčių žemėlapius. Nuo 2009 m. sausio 1 d. išnuomojant be aukciono ar aukcione miškų ūkio paskirties valstybinės žemės sklypus, metinis nuomos mokestis ar pradinis metinis nuomos mokestis apskaičiuojamas nuo miškų ūkio paskirties žemės sklypo vertės, kurią sudaro vertė, apskaičiuota pagal einamųjų metų sausio 1 d. taikytus žemės verčių žemėlapius, ir miško medynų vidutinė rinkos vertė, apskaičiuota pagal Valstybinės miškų tarnybos pateiktus duomenis;

~~5.9.~~**5.10.** žemės sklypo dalies (ploto skirtumo) vertę, kurią Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. balandžio 1 d. nutarimo Nr. 385 „Dėl žemės reformos vykdymo kaimo gyvenamojoje vietovėje“ nustatytais atvejais žemės sklypo savininkas valstybei kompensuoja pinigais arba valstybė žemės sklypo savininkui kompensuoja pinigais, ~~teritorinis administracijos~~ padalinys apskaičiuoja pagal žemės verčių žemėlapius. Miškų ūkio paskirties žemės sklypo dalies (ploto skirtumo) vertę sudaro žemės sklypo vertė, apskaičiuota pagal žemės verčių žemėlapius, ir miško medynų vidutinė rinkos vertė, apskaičiuota pagal Valstybinės miškų tarnybos pateiktus duomenis;

~~5.10.~~**5.11.** valstybinės žemės sklypų, kurie perduodami neatlygintinai naudoti, suteikiami nuosavybėn neatlygintinai, be aukciono parduodami, be aukciono išnuomojami, taip pat suteikti teisės aktų nustatyta tvarka arba kuriais naudotis leista žemę administruojančių institucijų sprendimais, tačiau šių žemės sklypų nuomos sutartys nesudarytos, vertę, aukcione parduodamų valstybinės žemės sklypų pradinę pardavimo kainą ir aukcione išnuomojamų valstybinės žemės sklypų pradinį metinį žemės nuomos mokestį pagal žemės verčių žemėlapius apskaičiuoja ~~teritorinis administracijos~~ padalinys, ~~o tais atvejais, kai valstybinės žemės sklypus parduoda ar išnuomuoja kiti valstybinės žemės patikėtiniai, – šie patikėtiniai (išskyrus tuos atvejus, kai išnuomojamų be aukciono valstybinės žemės sklypų vertės apskaičiavimą reglamentuoja kiti teisės aktai);~~

5.12. savivaldybės administracijos direktorius apskaičiuoja pagal žemės verčių žemėlapius valstybinės žemės sklypų, perduodamų savivaldybių nuosavybėn ir savivaldybėms patikėjimo teise, taip pat patikėjimo teise perduotų savivaldybėms valstybinės žemės sklypų, perduodamų neatlygintinai naudoti ir išnuomojamų aukcione, vertę, o nuo 2009 m. sausio 1 d. – ir be aukciono išnuomojamų valstybinės žemės sklypų, kurių patikėjimo teisė perduota savivaldybei, vertę;

5.13. kai žemės ~~sklypui~~ **sklypo dalims** nustatyti skirtingi žemės naudojimo būdai, apskaičiuojant žemės sklypo vertę turi būti apskaičiuojama kiekvienos žemės sklypo dalies, kuriai nustatytas skirtingas naudojimo būdas, vertė, o viso žemės sklypo vertę sudaro visų žemės sklypo dalių verčių suma;

5.14. kai parduodamų ar išnuomojamų valstybinės žemės sklypų vertei apskaičiuoti taikomas individualus turto vertinimas pagal ~~Lietuvos Respublikos turto~~ **Turto** ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą, žemės sklypų individualų vertinimą organizuoja ir vertinimo išlaidas apmoka institucijos, parduodančios ar išnuomojančios šiuos žemės sklypus. Šias išlaidas žemės sklypą parduodančiai ar išnuomojančiai institucijai kompensuoja valstybinės žemės pirkėjas arba nuomininkas iki valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties ar valstybinės žemės nuomos sutarties sudarymo-;

~~5.15. Parduodant~~ **parduodant** ar išnuomojant valstybinės žemės sklypus, žemės vertinimo ataskaitoje nurodyta nustatyta žemės vertė taikoma 12 mėnesių nuo šios ataskaitos parengimo datos-;

~~5.15.5.16.~~ ginčai dėl žemės sklypų rinkos vertės, apskaičiuotos atlikus individualų vertinimą, sprendžiami ~~Lietuvos Respublikos turto~~ **Turto** ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka, o skundai dėl žemės sklypų vidutinės rinkos vertės, apskaičiuotos pagal žemės verčių žemėlapius ir naudojamos žemės mokesčiui apskaičiuoti, nagrinėjami Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo nustatyta tvarka.“

2. Pakeisti nurodytu nutarimu patvirtintą Žemės įvertinimo metodiką:

2.1. Pakeisti 1.4.2 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„1.4.2. kitai žemei ir vandenims (išskyrus ežerus, upes ir ~~žuvininkystės~~ **akvakultūros** tvenkinius) – 0,1;“.

2.2. Pakeisti 1.4.3 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„1.4.3. ~~žuvininkystės~~ **akvakultūros** tvenkiniams – 0,4;“.

2.3. Pakeisti 1.7.1 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„1.7.1. koeficiento žemės naudojimo ir ūkinės veiklos apribojimams bei aplinkos taršai įvertinti (šios metodikos 2 priedas). Šis koeficientas nustatomas ~~tik tiems~~ žemės plotams, kuriems taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, nurodytos **kurie patenka į Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nurodytas** šios metodikos 2 priede, arba tiems plotams, kurie įeina į savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu patvirtintą gamybinų objektų taršos poveikio zoną;“.

2.4. Pakeisti 2 priedo 2 punktą ir jį išdėstyti taip:

„2.	<del>Vandenviečių sanitarinės apsaugos zonose</del> <b>Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonose</b>	0,5“.
-----	---	-------

2.5. Pakeisti 4 priedą:

2.5.1. Pakeisti 6 punktą ir jį išdėstyti taip:

„6. Teritorijos nacionalinio vertingumo koeficientas ( $K_n$ ):

6.1. ~~kultūros paminklų teritorijoms~~ **nacionalinio reikšmingumo lygmens kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijoms** – 15–25;

6.2. ~~nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoms~~ **regioninio ir vietinio reikšmingumo lygmens kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijoms** – 5–15;

6.3. ~~kultūros paminklų ir nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos zonoms~~ **kultūros paveldo objektų, kultūros paveldo vietovių apsaugos zonoms** – 1,2–5;

6.4. kitoms teritorijoms – 1.“

2.5.2. Pakeisti 10 punktą ir jį išdėstyti taip:

„10. Apskaičiuojant žemės sklypo vertės pataisos koeficientus sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu-ekologiniu požiūriu, teritorijos nacionalinio vertingumo koeficientas ( $K_n$ ) **nacionalinio reikšmingumo lygmens kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijoms (6.1 punktas papunktis) ir nekilnojamųjų kultūros vertybių regioninio ir vietinio reikšmingumo lygmens kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijoms (6.2 punktas papunktis)** taikomas ~~tais atvejais~~, kai šiose teritorijose privačios žemės vidutinė rinkos kaina ne mažiau kaip 5 kartus didesnė už kitoje miesto teritorijoje esančių ~~to paties naudojimo pobūdžio~~ **tos pačios pagrindinės žemės naudojimo paskirties** žemės sklypų vidutinę rinkos kainą. Kitais atvejais taikomi 6.3 ~~punkte~~ **papunktyje** nurodyti koeficientai. Vidutinė rinkos vertė nustatoma pagal žemės verčių žemėlapius.“

2.5.3. Pakeisti 11 punktą ir jį išdėstyti taip:

„11. ~~Žemės sklypams, naudojamiems arba numatomiems panaudoti komercinei paskirčiai~~ **komercinės paskirties objektams** ar pramonės ir sandėliavimo objektams statyti (eksplloatuoti), gali būti taikomi maksimalūs teritorijų patrauklumo, prestižo, urbanistinės taršos ir teritorijos patrauklumo ūkiniu komerciniu požiūriu koeficientų dydžiai atsižvelgiant į šių žemės sklypų paklausą. Kai pagal Kultūros vertybių apsaugos departamento pateiktą už kultūros paveldo objekto ar vietovės apsaugą atsakingos institucijos išvadą kultūros paminklai ir kultūros vertybės

**paveldo objektai ar kultūros paveldo vietovės, šių kultūros paveldo objektų ar vietovių apsaugos zonose esantys žemės sklypai** netinkamai saugomi (neprižiūrimi ir netvarkomi), žemės sklypams taikomi minimalūs koeficientų dydžiai.“

2.6. Pakeisti 5 priedą:

2.6.1. Pakeisti 5.4 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„5.4. vandens telkiniai (išskyrus ežerus ir ~~žuvininkystės~~ **akvakultūros** tvenkinius) – 0,5;“.

2.6.2. Pakeisti 5.5 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„5.5. ežerai ir ~~žuvininkystės~~ **akvakultūros** tvenkiniai – 1.“

2.7. Pakeisti 12 priedo 3 punktą ir jį išdėstyti taip:

„3. Žemės sklypo plotas (be miškų, ežerų ir ~~žuvininkystės~~ **akvakultūros** tvenkinių) \_\_\_\_\_ ha, iš jo žemės ūkio naudmenos, kelių, pastatų, kitų statinių ir kiemų užimta žemė \_\_\_\_\_ ha; krūmynai, pelkės ir kita žemė \_\_\_\_\_ ha; vandens telkiniai (išskyrus ežerus ir ~~žuvininkystės~~ **akvakultūros** tvenkinius) \_\_\_\_\_ ha, iš jų rekreacijai naudojamų statinių ir įrenginių užimtas plotas \_\_\_\_\_ ha.“

2.8. Pakeisti 14 priedą:

2.8.1. Pakeisti 1.1.3 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„1.1.3. Rekreacinio potencialo koeficientas augalijai įvertinti ( $K_{ra}$ ). Jeigu daugiau kaip 50 procentų vandens telkinio arba jo ruožo kranto linijos (perimetro) apaugę miškais,  $K_{ra} = 1,2$ ; kitais atvejais  $K_{ra} = 1$ . Duomenis, kurių reikia  $K_{rp}$  ir  $K_{ra}$  apskaičiuoti, teikia ~~teritorinis~~ **Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos administracijos** padalinys.“

2.8.2. Pakeisti 2 punktą ir jį išdėstyti taip:

„2. ~~Žuvininkystės~~ **Akvakultūros** tvenkinių užimta žemė vertinama kaip žemės ūkio naudmenos; apskaičiuojant vidutinį žemės ūkio naudmenų našumo balą šios metodikos 1.1 ir 1.2 papunkčiuose nustatyta tvarka.

**Pastaba.** ~~Žuvininkystės tvenkinys — hidrotechninis statinys (pylimai, krantų stiprinimo įrenginiai, vandens padavimo, nuleidimo ir dugno sausinimo kanalai, įleistuvai, išleistuvai, šliuzai, slenksčiai, pralaidos), įrengtas žemės paviršiuje, jo įdaube, iškasoje arba upės vagoje ir naudojamas žuvims auginti ir veisti.“~~

Ministras Pirmininkas

Aplinkos ministras