

# LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

## NUTARIMAS

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

2026 m.

d. Nr.

Vilnius

Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

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

1.1. Pakeisti 5.1 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„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~~ **nustatoma** vadovaujantis Lietuvos Respublikos **privalomojo** turto ir verslo vertinimo ~~pagrindų~~ įstatymu atliekant ~~individualų~~ **privalomąjį** turto vertinimą; ši vertė, įskaičius 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 mokesčio 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 vertė, 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);“.

1.2. Papildyti 5.5<sup>1</sup> papunkčiu:

„5.5<sup>1</sup>. parduodamų be aukciono valstybinės žemės sklypų, reikalingų juose esantiems daugiabučiams gyvenamiesiems pastatams eksploatuoti, vertė nustatoma pagal žemės verčių žemėlapius, išskyrus Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 11 straipsnio 12 dalyje nustatytą atvejį;“.

1.3. Pakeisti 5.6 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„5.6. kitų parduodamų be aukciono valstybinės žemės sklypų, išskyrus šio nutarimo 2.1.1, ir 5.5 ir 5.5<sup>1</sup> papunkčiuose nurodytus žemės sklypus, vertė ~~apskaičiuojama~~ **nustatoma** vadovaujantis Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu atliekant individualų turto vertinimą;“.

1.4. Pakeisti 5.6 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„5.6. kitų parduodamų be aukciono valstybinės žemės sklypų, išskyrus šio nutarimo 2.1.1, 5.5 ir 5.5<sup>1</sup> papunkčiuose nurodytus žemės sklypus, vertė ~~apskaičiuojama~~ **nustatoma** vadovaujantis ~~Turto~~ **Privalomojo turto** ir verslo vertinimo ~~pagrindų~~ įstatymu atliekant ~~individualų~~ **privalomąjį** turto vertinimą;“.

1.5. Pakeisti 5.14 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„5.14. kai parduodamų ar išnuomojamų valstybinės žemės sklypų vertei ~~apskaičiuoti~~ **nustatyti** taikomas ~~individualus~~ **privalomasis** turto vertinimas pagal ~~Turto~~ **Privalomojo turto** ir verslo vertinimo ~~pagrindų~~ įstatymą, žemės sklypų ~~individualų~~ **privalomąjį** 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;“.

1.6. Pakeisti 5.16 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„5.16. ginčai dėl žemės sklypų rinkos vertės, ~~apskaičiuotos~~ **nustatytos** atlikus ~~individualų~~ **privalomąjį** vertinimą, sprendžiami ~~Turto~~ **Privalomojo 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. Nustatyti, kad:

2.1. šio nutarimo 1.1, 1.4–1.6 papunkčiai įsigalioja 2026 m. gegužės 1 d.;

2.2. daugiabučiams gyvenamiesiems namams eksploatuoti reikalingų valstybinės žemės sklypų, kurių pirkimo procedūros pradėtos, tačiau iki šio nutarimo įsigaliojimo dienos Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) nėra gavusi valstybinės žemės pirkėjo pasirašyto valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties projekto, vertė nustatoma pagal šiame nutarime nustatytą tvarką ir sąlygas. Nacionalinė žemės tarnyba per 5 darbo dienas nuo šio nutarimo įsigaliojimo dienos informuoja valstybinės žemės pirkėją apie žemės sklypo vertės perskaičiavimą ir ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo informavimo perskaičiuoja parduodamo žemės sklypo vertę, patikslina valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projektą ir pateikia jį valstybinės žemės pirkėjui. Jei iki šio nutarimo įsigaliojimo dienos Nacionalinė žemės tarnyba yra gavusi valstybinės žemės pirkėjo pasirašytą valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties projektą, valstybinės žemės sklypo pardavimo kaina neperskaičiuojama.

Ministras Pirmininkas

Aplinkos ministras