

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJOS
EKONOMIKOS PAŽANGOS DEPARTAMENTO
KAIMO REIKALŲ IR DARNIOS PLĖTROS SKYRIUS

PAŽYMA

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL LIETUVOS
RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 2003 M. VASARIO 18 D. NUTARIMO NR. 236 „DĖL
VALSTYBINĖS ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO IR
NUOMOS“ PAKEITIMO“ PROJEKTO (NR.15-0454-02-N) (14-14817(4))**

2015-08-19 Nr. NV-2693
Vilnius

Projekto rengėjas: Žemės ūkio ministerija

Projekto tikslas, esmė: Nutarimo projektas parengtas įgyvendinant Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinio įstatymo 17 straipsnio pakeitimo konstitucinio įstatymo, Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinojo įstatymo Nr. IX-1314 pakeitimo įstatymo, Žemės reformos įstatymo Nr. I-1607 8, 9 ir 10 straipsnių pakeitimo įstatymo, Žemės įstatymo Nr. I-446 9 ir 10 straipsnių pakeitimo įstatymo, Žemės reformos įstatymo Nr. I-1607 13 straipsnio pakeitimo įstatymo ir Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo ir su juo susijusių įstatymų, tarp kurių ir Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 7, 8, 9, 10, 19 ir 32 straipsnių pakeitimo įstatymo, nuostatas.

Nutarimo projektu siūloma tikslinti įsiterpusio laisvos valstybinės žemės sklypo pardavimo ir nuomos taisyklės, suvienodinant nuostatas su kituose teisės aktuose nustatytomis įsiterpusio laisvos žemės ploto, esančio valstybinių parkų, valstybinių draustinių teritorijose, miestams priskirtoje teritorijoje ir kaimo gyvenamosiose vietovėse pardavimo nuostatomis, numatant aiškesnę įsiterpusio laisvos valstybinės žemės sklypo suformavimo ir sujungimo su gretimu žemės sklypu tvarką bei aiškiai įtvirtinant, kokius dokumentus turi pateikti asmuo, pageidaujantis ir turintis teisę pirkti ar išsinuomoti įsiterpusį laisvos žemės plotą.

Pasibaigus laikotarpiui, kai Lietuvos valstybės institucijos galėjo taikyti valstybės pagalbą įsigyjant žemės ūkio paskirties žemę, siūloma atsisakyti nuostatų, reglamentuojančių valstybinės žemės ūkio paskirties žemės pardavimą lengvatinėmis sąlygomis: žemės pardavimo be aukciono, žemės kainą mažinančių koeficientų taikymo, palūkanų dalies kompensavimo. Taip pat siūloma nustatyti, kad valstybinė žemės ūkio paskirties žemė be aukciono galės būti parduodama tik asmenims, nuosavybės teise turimiems žemės ūkio veiklai naudojamiems statiniams ir įrenginiams bei nuosavybės teise turimiems akvakultūros tvenkiniams (įskaitant užtvankos įrenginių užimtą žemę) eksploatuoti reikalingus žemės sklypus ir žemės sklypų savininkams tarp jų nuosavybės teise valdomų žemės sklypų įsiterpusius žemės sklypus.

Siūloma įtvirtinti nuostatas, pagal kurias valstybinės žemės pardavėjas turėtų teisę reikalauti pirkėjo sumokėti visą sutartyje nustatytą kainą, palūkanas už vėluojamą sumokėti įsiskolinimo dalį, delspinigius ir kitus mokėjimus, atsiradusius dėl netinkamo valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties vykdymo, jeigu pirkėjas per sutartyje nurodytą terminą nesumoka metinės įmokos ir (arba) palūkanų už įsiskolinimo likutį.

Derinimas: nutarimo projektas be pastabų suderintas su Aplinkos ministerija ir Lietuvos vyriausiojo archyvaro tarnyba bei patikslintas pagal Finansų ministerijos ir Nacionalinės žemės tarnybos pastabas. Konkurencijos tarybos pastaba aptarta lydraštyje.

Atsižvelgiant į ministerijų atstovų 2015 m. liepos 14 d. pasitarimo sprendimą, projektas patikslintas pagal Vyriausybės kanceliarijos Teisės departamento pastabas bei įvertinant Teisingumo ministerijos pastabas. Dėl atsižvelgtos iš dalies Teisingumo ministerijos pastabos argumentai išdėstyti derinimo pažymoje.

Dalykinio vertinimo išvada: Projektui pastabų nebeturime. Teikiamas projektas iš esmės atitinka Vyriausybės reglamento reikalavimus.

Kaimo reikalų ir darnios plėtros skyriaus patarėjas



A. Zulonas



LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJA

Lietuvos Respublikos Vyriausybei

2015-08-11 Nr. 2D- 3793 (12.153)
I 2014-08-01 Nr. 13-2803

DĖL NUTARIMO PROJEKTO

Teikiame Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimo Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ pakeitimo“ projektą (toliau – nutarimo projektas), patikslintą po ministerijų atstovų (viceministrų, ministerijų kanclerių) 2015 m. liepos 14 d. pasitarimo pastabų.

Atsižvelgdami į po ministerijų atstovų (viceministrų, ministerijų kanclerių) 2015 m. liepos 14 d. pasitarimo gautas Lietuvos Respublikos konkurencijos tarybos 2015-07-14 rašte Nr. (9.8-35)6V-1572 išsakytas pastabas, papildomai įvertiname, ar nutarimo projekto nuostatos dėl parduodant žemę išsimokėtinai taikomo ir ateityje siūlomo taikyti 5 procentų palūkanų dydžio negali būti vertinamos, kaip įgalinančios teikti valstybės pagalbą įsigyjant žemės ūkio paskirties žemę.

Europos Komisijos komunikate dėl orientacinių ir diskonto normų nustatymo metodo pakeitimo (2008/C4 14/02) nurodyta, kad bendrijos vykdomos valstybės pagalbos kontrolės sistemoje Komisija naudoja orientacines ir diskonto normas. Orientacinės ir diskonto normos taikomos kaip rinkos normos pakaitinis rodiklis, be to, jos taikomos pagalbos subsidijos ekvivalentui įvertinti, ypač jeigu pagalba išmokama keliomis dalimis, ir pagalbos elementui iš palūkanų subsidijų schemos apskaičiuoti.

Pagal minėtojo komunikato nuostatas orientacinė norma nustatoma kasmet, perskaičiuojamą palūkanų normą (1 metų IBOR) padidinant marža priklausomai nuo įmonės reitingo ir įkeisto turto. Lietuvai nuo 2015 m. rugpjūčio 1 d. taikytina bazinė palūkanų norma yra nustatyta 0,17. Didžiausia galima marža esant aukštam turto įkeitimo lygiui (vadovaujantis

keičiamo nutarimo nuostatomis išsimokėtinai parduotas valstybinės žemės sklypas laikomas įkeistu valstybei nuo jo perdavimo pirkėjui momento, parduodant žemės sklypą išsimokėtinai, paskesnis įkeisto žemės sklypo įkeitimas neleidžiamas, nutarimo projektu siūloma nustatyti, kad visos kainos išieškojimas gali būti inicijuojamas ir nesuėjus sutartyje nustatytam išsimokėjimo terminui) yra 400 bazinių punktų, taigi orientacinė norma $(0,17+4=4,17)$ nesiekia nutarimo projektu siūlomo 5 procentų dydžio (skirtingai nei 2006 m., kai orientacinė palūkanų norma buvo 6,49, t. y. viršijo teisės aktų siūlomą nustatyti dydį). Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, darytina išvada, kad šiuo metu nustatčius 5 procentų palūkanų dydį, nebūtų palaikomos tam tikros įmonės arba tam tikrų prekių gamyba, iškraipoma konkurencija ar sukuriama kitos sąlygos Sutartyje dėl Europos Sąjungos veikimo (OL 2008 C 115) apibrėžiamos kaip valstybės pagalba. Šiame kontekste taip pat akcentuotina, kad žemės įsigijimo išsimokėtinai galimybė neskirta žemės ūkio veiklą vystantiems asmenims remti, kadangi laisvos valstybinės žemės sklypų pardavimo ne aukciono tvarka atsisakyta nuo 2014 m. sausio 1 d. Įstatymuose numatyta galimybė įsigyti tik žemės ūkio paskirties žemę, skirtą joje esančių statinių ar įrenginių eksploatacijai, įsiterpusios žemės plotus, kurie negali būti suformuoti ir naudojami kaip atskiri žemės sklypai, bei pagal iki įstojimo į Europos Sąjungą galiojusius teisės aktus šeimų asmeninėms reikmėms suteiktus ir iki įsigijimo šioms reikmėms naudotus žemės ūkio paskirties žemės sklypus.

Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, manome, kad šiuo metu kreiptis į Europos Komisiją dėl žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo išsimokėtinai schemos nėra tikslinga. Kadangi, kaip minėta, pagal Europos Komisijos komunikato dėl orientacinių ir diskonto normų nustatymo metodo pakeitimo (2008/C4 14/02) reikalavimus bazinė palūkanų norma yra perskaičiuojama kasmet, Žemės ūkio ministerija, kaip valstybės politiką žemės tvarkymo ir administravimo srityje formuojanti institucija, atsižvelgdama ir į Konkurencijos tarybos 2015-07-14 rašte Nr. (9.8-35)6V-1572 išsakytas pastabas, įsipareigoja kasmet peržiūrėti žemės ūkio paskirties žemės pardavimo išsimokėtinai reglamentavimą ir prireikus teikti Vyriausybei pasiūlymus dėl teisės aktų keitimo ar kreiptis į Europos komisiją.

PRIDEDAMA:

1. Nutarimo projektas ir jo lyginamasis variantas, 60 lapų.
2. Derinimo pažyma, 2 lapai.

Ministrė



Virginija Baltraitienė

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

N U T A R I M A S

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 2003 M. VASARIO 18 D. NUTARIMO
NR. 236 „DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPŲ
PARDAVIMO IR NUOMOS“ PAKEITIMO**

2015 m. d. Nr.
Vilnius

Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a :

1. Pakeisti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimą Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ ir jį išdėstyti nauja redakcija (Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisyklės nauja redakcija nedėstomos):

„LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS

**DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO
IR NUOMOS**

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso šeštosios knygos XXIX skyriumi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 ir 10 straipsniais, Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 8, 10 ir 15 straipsniais, Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 4 straipsniu ir Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinio įstatymo 3 ir 6 straipsniais, Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a :

1. Patvirtinti pridedamas:

1.1. Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo taisyklės;

1.2. Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisyklės.

2. Nustatyti, kad:

2.1. Šis nutarimas ir juo patvirtintos taisyklės netaikomos parduodant ar išnuojant valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, kurie priskirti įstatymų nustatyta tvarka parduodamam valstybei ar savivaldybėms nuosavybės teise priklausančiam nekilnojamajam turtui, išnuojant ar parduodant žemės sklypus mėgėjų sodo teritorijoje, taip pat išnuojant valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, perduotus patikėjimo teise kitiems subjektams, turintiems teisę juos išnuomoti, kai tokių valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisyklės nustato kiti teisės aktai.

2.2. Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus pirkti gali Lietuvos Respublikos fiziniai ir juridiniai asmenys ir užsienio subjektai pagal Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinį įstatymą. Kai žemės sklypai parduodami arba išnuomojami užsieniečiams, užsienio juridiniams asmenims ir kitoms užsienio organizacijoms, nurodytiems Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstituciniame įstatyme, jų pageidavimu valstybinės žemės pirkimo–pardavimo arba nuomos sutartis gali būti surašoma dviem kalbomis, – lietuviškai ir viena iš užsienio kalbų. Jeigu dėl sutarties teksto kyla ginčų, juos sprendžiant vadovaujamasi lietuvišku tekstu.

2.3. Pagal Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo taisykles, patvirtintas šiuo nutarimu, parduodami:

2.3.1. kaimo gyvenamojoje vietovėje esantys, žemės valdos projektuose ar teritorijų planavimo dokumentuose suformuoti ir įstatymų nustatyta tvarka Nekilnojamojo turto registre įregistruoti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai, nustatyta tvarka suteikti asmeniniam ūkiui, bei žemės valdos projektuose ar teritorijų planavimo dokumentuose suformuoti ir įstatymų nustatyta tvarka Nekilnojamojo turto registre įregistruoti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai, suteikti asmeniniam ūkiui steigti, esantys po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose;

2.3.2. žemės valdos projektuose ar teritorijų planavimo dokumentuose suformuoti ir įstatymų nustatyta tvarka Nekilnojamojo turto registre įregistruoti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, naudojami nuosavybės teise turimiems statiniams ir įrenginiams, taip pat įrengtiems akvakultūros tvenkiniams (įskaitant užtvankos įrenginių užimtą žemę) eksploatuoti;

2.3.3. laisvos valstybinės žemės plotai, tinkami naudoti žemės ūkio veiklai, įsiterpę tarp privačių žemės sklypų, ne didesni kaip 0,04 ha, esantys po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose, ir ne didesni kaip 1 ha, esantys kaimo gyvenamosiose vietovėse, jeigu šiuose valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotuose pagal teisės aktų nuostatas, reglamentuojančias žemės sklypų formavimą, negalima suformuoti racionalių ribų ir dydžio žemės ūkio paskirties žemės sklypų (toliau – įsiterpęs parduotinas laisvos žemės plotas).

2.4. Pagal Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisykles, patvirtintas šiuo nutarimu, išnuomojami kaimo gyvenamosiose vietovėse esantys, žemės valdos projektuose ar teritorijų planavimo dokumentuose suformuoti ir įstatymų nustatyta tvarka įregistruoti Nekilnojamojo turto registre valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai, išskyrus mėgėjų sodo teritorijoje esančius žemės sklypus, nustatyta tvarka suteikti asmeniniam ūkiui, tarnybinėms daloms ir valstiečio ūkiui steigti, taip pat kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, kurių asmenys nepageidauja arba kurių negalima įsigyti privačion nuosavybėn.

2.5. Pagal Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisykles po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose esantys, žemės valdos projektuose ar teritorijų

planavimo dokumentuose suformuoti ir įstatymų nustatyta tvarka įregistruoti Nekilnojamojo turto registre valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai išnuomojami nustatyta tvarka ir sąlygomis asmeniniam ūkiui suteikti, tarnybinėms daloms ir valstiečio ūkiui steigti. Pagal Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisykles kiti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai, išskyrus mėgėjų sodo teritorijoje esančius žemės sklypus, esantys miestų teritorijose, suformuoti pagal žemės valdos projektus ar teritorijų planavimo dokumentus ir įstatymų nustatyta tvarka įregistruoti Nekilnojamojo turto registre, išnuomojami iki to laiko, kol pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus jie bus panaudoti ne žemės ūkio paskirčiai.

2.6. Pagal Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisykles išnuomojami laisvos valstybinės žemės plotai, tinkami naudoti žemės ūkio veiklai, įsiterpę tarp nuomojamų žemės sklypų, ne didesni kaip 0,04 ha, esantys po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose, ir ne didesni kaip 1 ha, esantys kaimo gyvenamosiose vietovėse, jeigu šiuose valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotuose pagal teisės aktų nuostatas, reglamentuojančias žemės sklypų formavimą, negalima suformuoti racionalių ribų ir dydžio žemės ūkio paskirties žemės sklypų (toliau – įsiterpęs nuomotinas laisvos žemės plotas).

2.7. Valstybinės žemės pardavėja ir nuomotoja Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos bei kiti valstybinės žemės nuomotojai (toliau kartu – valstybinės žemės pardavėja ir nuomotojai) parduodamus ir išnuomojamus valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus įregistruoja Nekilnojamojo turto registre iki valstybinės žemės pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarčių sudarymo.

Parduotinas ar nuomotinas žemės valdos projekte suformuotas ir įstatymų nustatyta tvarka įregistruotas Nekilnojamojo turto registre įsiterpęs žemės sklypas per 6 mėnesius nuo jo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties sudarymo turi būti sujungtas su besiribojančiu žemės ūkio paskirties žemės sklypu į vieną žemės sklypą pirkėjo ar nuomininko lėšomis. Įsiterpusio parduodamo ar išnuomojamo žemės ūkio paskirties žemės sklypo sujungimas su besiribojančiu žemės sklypu turi būti numatytas žemės valdos projekte, pagal kurį šis įsiterpęs žemės sklypas formuojamas. Nustatytu laiku nesujungus žemės sklypų, valstybinės žemės pardavėja ir nuomotojai privalo reikalauti įvykdyti pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties sąlygą dėl žemės sklypų sujungimo, priimti sprendimą sujungti nuomojamus žemės sklypus nuomininko lėšomis arba inicijuoti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties nutraukimą įstatymų nustatyta tvarka.

2.8. Parduodamų ir išnuomojamų žemės ūkio paskirties žemės sklypų žemės valdos projektų rengimo ir įgyvendinimo darbai apmokami laikantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. vasario 15 d. nutarimo Nr. 241 „Dėl Asmenų lėšomis atliekamų valstybinės žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo darbų ir žemės reformos žemėtvarkos projektų

rengimo ir įgyvendinimo darbų apmokėjimo taisyklių“ nuostatų. Už parduodamų ir išnuomojamų žemės ūkio paskirties žemės sklypų planų su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinacių sistemoje, išskyrus atvejus, kai parduodami ar išnuomojami asmeninio ūkio žemės sklypai, parengimą sumoka pirkėjai ir nuomininkai savo lėšomis iki valstybinės žemės pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties sudarymo.

Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pirkėjai apmoka suformuoto valstybinės žemės sklypo ir Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos patikėjimo teisės į šį žemės sklypą įregistravimą Nekilnojamojo turto registre. Pirkėjo sumokėta suma mažinama valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartyje nurodyta žemės sklypo kaina.

Išsimokėtinai parduoto valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo priverstinės hipotekos nustatymas ir įregistravimas Lietuvos Respublikos hipotekos registre mokamas iš pirkėjo lėšų.

Jeigu asmuo nustatytu laiku be pateisinamos priežasties neatvyksta pasirašyti valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties, į sutarties sudarymo išlaidas įskaitomos valstybės įmonės Registrų centro parengtos kartotinės pažymos apie Nekilnojamojo turto registre įregistruotus nekilnojamuosius daiktus ir daiktines teises į juos, šių teisių suvaržymus ir įstatymų nustatytus juridinius faktus išdavimo išlaidos.

2.9. Jeigu asmenys yra sumokėję už nustatytą tvarka ir sąlygomis leistą pirkti žemės ūkio paskirties žemę pagal mokėjimo pranešimus pinigais ir (ar) valstybės vienkartinėmis išmokomis, tačiau valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartys nebuvo sudarytos, šios sutartys sudaromos neperskaičiuojant žemės kainos. Jeigu perkamas žemės ūkio paskirties žemės sklypas rengiant žemės valdos projektą suformuotas kitoje vietoje, negu buvo leista pirkti žemės ūkio paskirties žemės sklypą pinigais arba iki 1998 m. gruodžio 31 d. valstybės vienkartinėmis išmokomis, sumokėta suma įskaitoma sudarant valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartį; leisto pirkti lygiavėčio žemės ploto (išskyrus asmeninio ūkio žemę) kaina tuomet neperskaičiuojama. Už asmeninio ūkio žemės sklypus pinigais ir (ar) iki 1998 m. gruodžio 31 d. valstybės vienkartinėmis išmokomis sumokėta suma įskaitoma sudarant tokio pat ploto valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartį.

2.10. Prašymai parduoti ar išnuomoti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, pateikti ir neišnagrinėti iki šio nutarimo įsigaliojimo dienos, nagrinėjami pagal Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo taisyklių ir Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisyklių nuostatas.

2.11. Išnuomojant arba parduodant valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, taip pat parduodant įsiterpusius parduotinus laisvos žemės plotus (jų dalis) bei nuomojant įsiterpusius nuomotinus laisvos žemės plotus (jų dalis), žemės vertė apskaičiuojama Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ nustatyta

tvarka.

2.12. Nuomininkai žemės nuomos mokestį moka Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimo Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę“ nustatyta tvarka ir sąlygomis.

2.13. Asmenys, pirkdami iš valstybės žemės ūkio paskirties žemės sklypą, gali jį įsigyti iš karto arba išsimokėtinai, tačiau per terminą, ne ilgesnį už nustatytąjį Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatyme. Įsigyti įsiterpusį laisvos valstybinės žemės plotą (jo dalį) išsimokėtinai asmenys gali tik tuo atveju, jeigu besiribojantis žemės sklypas, su kuriuo bus jungiamas įsiterpęs žemės sklypas (jo dalis), įsiterpusio žemės sklypo pardavimo ir priverstinės hipotekos nustatymo metu nėra įkeistas kitiems kreditoriams.

2.14. Kai už perkamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą atsiskaitoma iš karto, pirkėjas sumoka finansų įstaigoje (skyriuje, filiale) valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projekte nurodytą žemės sklypo pardavimo kainą.

2.15. Kai žemės ūkio paskirties žemės sklypas perkamas išsimokėtinai, pirkėjas su valstybe turi atsiskaityti ne vėliau kaip per 15 metų ir ne mažiau kaip 10 procentų nustatytos žemės kainos turi sumokėti iš karto, o kitą sumą – valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartyje nustatytais terminais, pradėdamas mokėti kitais kalendoriniais metais po valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo. Atsiskaitymo už įsigytą žemės ūkio paskirties žemės sklypą terminų sąlygos, jų nevykdymo pasekmės numatomos valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartyje. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartyje numatytos metinės įmokos ir palūkanos už įsiskolinimo likutį turi būti sumokamos atitinkamai ne vėliau kaip iki kitų metų sausio 15 dienos.

Asmenims, skolingiems valstybinės žemės pardavėjui už anksčiau išsimokėtinai įgytus valstybinės žemės sklypus, nustatytu terminu nesumokėjusiems nustatytos sumos, sumokėjusiems ne visą sumą ar kitaip pažeidusiems šiame punkte nustatytą atsiskaitymo su valstybe tvarką, kiti pageidaujami pirkti valstybinės žemės sklypai išsimokėtinai neparduodami, kol nepašalinami pažeidimai.

2.16. Valstybinės žemės pardavėja ir nuomotojai turi kontroliuoti, kaip valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pirkėjai ir nuomininkai vykdo sąlygas, numatytas valstybinės žemės pirkimo–pardavimo ir nuomos sutartyse, o nustatę pažeidimus – reikalauti juos pašalinti arba inicijuoti šių sutarčių nutraukimą prieš terminą ir nustatytąja tvarka kreiptis dėl nuostolių atlyginimo.

2.17. Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai aukciono būdu išnuomojami vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintomis Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionų organizavimo taisyklėmis.“

2. Pakeisti nurodytuoju nutarimu patvirtintas Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisykles:

2.1. Pakeisti 6 punktą ir jį išdėstyti taip:

„6. Žemės sklypai, kurių nenumatoma išnuomoti Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalyje numatytoms reikmėms, išnuomojami be aukciono. Pirmumo teisę išsinuomoti žemės sklypus be aukciono turi:

6.1. fiziniai asmenys, įregistravę ūkininko ūkį Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymo nustatyta tvarka arba turintys dokumentą, patvirtinantį profesinį pasirengimą ūkininkauti, išduotą pagal žemės ūkio ministro patvirtintus ūkininko arba jo partnerio (partnerių) profesinio pasirengimo ūkininkauti reikalavimus;

6.2. Lietuvos arba užsienio juridiniai asmenys ar kitos užsienio organizacijos – žemės ūkio produkcijos gamintojai, kurių metinės įplaukos iš prekinės žemės ūkio produkcijos realizavimo sudaro daugiau kaip 50 procentų visų gaunamų pajamų.“

2.2. Pakeisti 6¹ punktą ir jį išdėstyti taip:

„6¹. Įsiterpę nuomotini laisvos žemės plotai išnuomojami besiribojančių žemės sklypų nuomininkams, šių plotų sujungimą su jų nuomojamais besiribojančiais žemės sklypais numatant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektuose ar žemės reformos žemėtvarkos projektuose, pagal kuriuos įsiterpę valstybinės žemės sklypai formuojami.

Jeigu įsiterpęs nuomotinas laisvos žemės plotas tiesiogiai ribojasi daugiau negu su vienu žemės sklypu, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto organizatorius apie planuojamą rengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą ir apie galimybę nuomoti įsiterpusio nuomotino laisvos žemės ploto dalį bei tapti šio projekto iniciatoriais ne vėliau kaip prieš 20 darbo dienų prieš projekto rengimo pradžią su šiuo įsiterpusiu nuomotinu laisvos žemės plotu besiribojančių žemės sklypų nuomininkus informuoja raštu jų deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresais ir Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) interneto svetainėje arba tik Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje, jei deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresai nežinomi. Besiribojančių žemės sklypų nuomininkai apie pageidavimą nuomoti įsiterpusio nuomotino laisvos žemės ploto dalį ir tapti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto iniciatoriais šio projekto organizatorių turi informuoti raštu ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo pranešimo išsiuntimo arba informacijos Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje paskelbimo, jei pranešimas nesiunčiamas.

Prieš pradėdant rengti žemės reformos žemėtvarkos projektą, pagal kurį formuojamas įsiterpęs nuomotinas laisvos žemės plotas, šio projekto organizatorius su šiuo įsiterpusiu nuomotinu laisvos žemės plotu besiribojančių žemės sklypų nuomininkus jų deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresais ir Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje arba tik Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje, jei deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresai nežinomi, apie galimybę nuomoti įsiterpusio nuomotino laisvos žemės ploto dalį informuoja Žemės

reformos žemėtvarkos projektų ir jiems prilyginamų žemės sklypų planų rengimo ir įgyvendinimo metodikos nustatyta tvarka.

Kai nustatyta tvarka ir terminais pageidavimą nuomoti įsiterpusį nuomotiną laisvos žemės plotą išreiškia keli besiribojančių žemės sklypų nuomininkai, įsiterpęs nuomotinas laisvos žemės plotas išnuomojamas dalimis pagal šių nuomininkų rašytinį susitarimą. Jeigu besiribojančių žemės sklypų nuomininkai nesusitaria dėl jiems tenkančių įsiterpusio nuomotino laisvos žemės ploto dalių, šios dalys nustatomos proporcingai žemės sklypo kraštinės, kuria ribojasi su įsiterpusiu nuomotinu laisvos žemės plotu, ilgiui.

Jeigu įsiterpęs žemės plotas ta pačia kraštine (toliau – bendra kraštinė) ribojasi su dviem ar daugiau tarpusavyje besiribojančių žemės sklypų, tai kiekvieno besiribojančio žemės sklypo savininkui (bendraturčiams) gali būti išnuomojamas tik tas įsiterpęs valstybinės žemės plotas, kuris būtų gaunamas prailginus besiribojančių žemės sklypų šonines kraštines, kurios statmenai kirstų įsiterpusio žemės ploto bendrą kraštinę.

Kiekvienam besiribojančio žemės sklypo nuomininkui suprojektuojamas atskiras įsiterpęs valstybinės žemės sklypas.“

2.3. Pakeisti 13 punktą ir jį išdėstyti taip:

„13. Kai žemės sklypus išnuomoja Nacionalinė žemės tarnyba, žemės sklypų nuomą organizuoja Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys, o kai juos išnuomoja centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas, – centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas (toliau kartu – žemės sklypų nuomos organizatoriai).

Žemės sklypų nuomos organizatorius per 30 kalendorinių dienų nuo prašymo išnuomoti žemės sklypą ir dokumentų, kuriuos privalo pateikti asmuo, pageidaujantis išsinuomoti žemės sklypą, gavimo prašymą išnuomoti žemės sklypą pateikusį asmenį raštu informuoja, ar bus rengiami dokumentai nuomos sutarčiai sudaryti. Jeigu priimamas sprendimas atsisakyti rengti dokumentus nuomos sutarčiai sudaryti, jame išdėstomi atsisakymo motyvai ir nurodoma, kad sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Sprendimas išnuomoti žemės sklypą turi būti priimtas ne vėliau kaip per 6 mėnesius nuo žemės valdos projekto ar teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos.“

2.4. Pakeisti 14.9 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„14.9. Lietuvos arba užsienio juridinio asmens arba kitos užsienio organizacijos paskutinių metų metinį balansą ir pažymą apie žemės ūkio veiklos subjekto pajamas per praėjusius kalendorinius metus, sudarytą pagal žemės ūkio ministro patvirtintą žemės ūkio veiklos subjektų pajamų dalies, gaunamos iš žemės ūkio veiklos, įvertinimo metodiką (jeigu Lietuvos arba užsienio juridinis asmuo arba kita užsienio organizacija pageidauja išsinuomoti žemės sklypą pirmumo teise);“.

2.5. Pakeisti 15 punktą ir jį išdėstyti taip:

„15. Šių Taisyklių 14.3–14.10 ir 14.12 papunkčiuose nurodytus dokumentus pateikia asmenys, pageidaujantys ir turintys teisę išsinuomoti žemės sklypus, išskyrus asmenis, kurie nuomojasi įstatymų nustatyta tvarka suteiktus ir naudojamus asmeniniam ūkiui žemės sklypus ir kurie nepageidauja savo lėšomis apmokėti už žemės sklypo plano rengimo ir šio žemės sklypo kadastro duomenų nustatymo darbus. Šie asmenys žemės sklypų nuomos organizatoriui pateikia šių Taisyklių 14.4–14.10 ir 14.12 papunkčiuose nurodytus dokumentus. Kai išnuomojamas įstatymų nustatyta tvarka suteiktas ir naudojamas asmeniniam ūkiui žemės sklypas, žemės sklypo plano rengimo ir šio žemės sklypo kadastro duomenų nustatymo darbus organizuoja žemės sklypų nuomos organizatorius. Šių Taisyklių 14.2 papunktyje nurodytą informaciją Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniui arba centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui pateikia savivaldybė per 20 darbo dienų nuo Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio arba centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo prašymo juos pateikti gavimo.

Užsienio valstybėse išduoti užsienio juridinių asmenų ar kitų užsienio organizacijų dokumentai turi būti legalizuoti pagal Dokumentų legalizavimo ir tvirtinimo pažymą (*apostille*) tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2006 m. spalio 30 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Dokumentų legalizavimo ir tvirtinimo pažymą (*apostille*) tvarkos aprašo patvirtinimo“.

2.6. Pripažinti netekusiu galios 16¹ punktą.

2.7. Pakeisti 17.11 papunktį ir jį išdėstyti taip:

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

Nuomininkas žemės nuomos mokestį moka pagal savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodytos vertės.

Nuomotojas turi teisę 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;“.

2.8. Pakeisti 18 punktą ir jį išdėstyti taip:

„18. Valstybinės žemės nuomos sutarties projekte nurodoma, kad nuomininkas gali subnuomoti išnuomotą žemės sklypą tik gavęs rašytinį nuomotojo sutikimą ir tik pagal šioje sutartyje nustatytus reikalavimus ir sąlygas.

Sutikimas subnuomoti žemės sklypą (jo dalį) gali būti duodamas tik tada, jeigu žemės sklypas subnuomojamas asmeniui, su kuriuo sudaryta statinių ar įrenginių (jų dalies), kuriems eksploatuoti žemės sklypas išnuomotas, nuomos ar kito naudojimo sutartis ne ilgiau kaip 5 metams, ir tik kai valstybinės žemės sklypo nuomininkas tinkamai vykdo pagal nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus. Jeigu išnuomotas statinys ar įrenginys (jo dalis), kuriems eksploatuoti reikia tik žemės sklypo dalies, nuomininkas privalo pateikti nuomotojui žemės sklypo planą, kuriame būtų pažymėta išnuomotam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalinga ir prašoma subnuomoti žemės sklypo dalis ir nustatytas jos dydis. Sutikime subnuomoti žemės sklypą (jo dalį) įrašoma, kad

subnuomotame žemės sklype (jo dalyje) draudžiama statyti naujus ir rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius.“

2.9. Pakeisti 19 punkto antrąją pastraipą ir ją išdėstyti taip:

„Sprendimą priimančias subjektas, nurodytas šių Taisyklių 13 punkte, per 10 darbo dienų nuo šių dokumentų pateikimo priima sprendimą išnuomoti žemės sklypą arba prašymo netenkinti. Jeigu priimamas sprendimas prašymo netenkinti, jame išdėstomi šio sprendimo motyvai ir nurodoma, kad jis gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka. Jeigu priimamas sprendimas žemės sklypą išnuomoti, jame nurodoma, kad žemės sklypą leidžiama išnuomoti valstybinės žemės nuomos sutarties projekte nurodytomis sąlygomis (arba su atitinkamais tų sąlygų papildymais ir pakeitimais).“

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

„21. Žemės sklypų nuomos organizatorius, priėmęs sprendimą išnuomoti žemės sklypą (kai žemės sklypas nuomojamas be aukciono) arba gavęs iš Valstybės žemės fondo valstybinės žemės nuomos sutarties projektą (kai žemės sklypas išnuomotas aukcione), ne vėliau kaip per 5 darbo dienas įteikia nuomininkui pranešimą (pasirašytinai arba registruotu laišku su įteikimu), kur ir kada jis turi atvykti pasirašyti valstybinės žemės nuomos sutarties (toliau – pranešimas). Kai žemės sklypas išnuomotas aukcione, pranešime taip pat nurodomos visos šiame nutarime numatytos išlaidos, kurias nuomininkas privalo sumokėti iki valstybinės žemės nuomos sutarties pasirašymo. Jeigu valstybinės žemės nuomotojas nustato, kad vykdant žemės sklypo nuomos aukcioną arba rengiant aukcione išnuomotos valstybinės žemės nuomos sutarties projektą pažeisti įstatymų, kitų teisės aktų reikalavimai, jis valstybinės žemės nuomos sutarties projektą nedelsdamas grąžina Valstybės žemės fondui ir nurodo atsisakymo pasirašyti valstybinės žemės nuomos sutartį priežastis. Valstybės žemės fondas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo projekto gavimo dienos jį patikslina ir pakartotinai išsiunčia valstybinės žemės nuomotojui. Kai žemės sklypus išnuomoja Nacionalinė žemės tarnyba, valstybinės žemės nuomos sutartį pasirašo Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas; kai žemės sklypus išnuomoja centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas, valstybinės žemės nuomos sutartį pasirašo centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo vadovas arba jo įgaliotas darbuotojas. Prie valstybinės žemės nuomos sutarties pridedamas žemės sklypo planas – neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.“

2.11. Pakeisti 25 punktą ir jį išdėstyti taip:

„25. Žemės nuomos teisė į žemės sklypą ar jo dalį gali būti perleidžiama kitiems asmenims tik tais atvejais, kai žemės sklypas išnuomotas atvirajame aukcione arba perleidžiami išnuomotame žemės sklype esantys statiniai ar įrenginiai (jų dalys) ir kai valstybinės žemės sklypo nuomininkas tinkamai vykdo pagal nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus. Jeigu perleidžiamiesiems statiniams ar įrenginiams (jų dalims) eksploatuoti reikia ne viso aukcione ar be aukciono išnuomoto žemės

sklypo, nuomininkas privalo pateikti nuomotojui žemės sklypo planą, kuriame būtų pažymėta išnuomotam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalinga žemės sklypo dalis, kurios nuomos teisę prašoma perleisti, ir nustatytas jos dydis. Perleidžiant žemės nuomos teisę į visą žemės sklypą, pakeičiama valstybinės žemės nuomos sutartis – joje įrašomas naujasis nuomininkas, tačiau valstybinės žemės nuomos sutarties sąlygos nekeičiamos. Ši valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimą pasirašo naujasis nuomininkas ir nuomotojas. Perleidžiant žemės nuomos teisę į žemės sklypo dalį, pakeičiama valstybinės žemės nuomos sutartis – į ją įrašomas naujasis nuomininkas, nurodoma žemės sklypo dalis, į kurią perleidžiama nuomos teisė, ir atitinkamai sumažinamas ankstesniajam nuomininkui, su kuriuo iki žemės nuomos teisės į žemės sklypo dalį perleidimo sudaryta valstybinės žemės nuomos sutartis, išnuomoto žemės sklypo plotas. Ši valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimą pasirašo visi (naujasis ir ankstesnysis) nuomininkai ir nuomotojas.“

2.12. Pakeisti nurodytuoju nutarimu patvirtintų Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisyklių priedą:

2.12.1. Pakeisti preambulę ir ją išdėstyti taip:

„Lietuvos Respublikos valstybė, atstovaujama _____
(institucijai, priimančiai sprendimą parduoti

_____ žemės sklypą, atstovaujančio asmens pareigos, vardas ir pavardė)
arba jo įgalioto _____
(pareigos, vardas ir pavardė)

pagal _____, toliau vadinama pardavėju,
(įgaliojimo pagrindas, dokumento data, numeris)

ir _____
(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas; Lietuvos arba užsienio juridinio

_____ asmens ar kitos užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė)
_____, toliau vadinamas (-i) pirkėju, atstovaujamas (-i)*

_____ (vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas)
pagal _____, s u d a r ė m e šią sutartį:“.
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

2.12.2. Pakeisti 2 punktą ir jį išdėstyti taip:

„2. Žemės sklypas išnuomojamas _____ metams, skaičiuojant
(nuomos terminas)

nuo šios sutarties sudarymo dienos, bet ne ilgiau kaip iki sprendimo paimti žemės sklypą visuomenės poreikiams priėmimo dienos, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentus numatyta naudoti žemės sklypą visuomenės poreikiams, arba iki sprendimo atkurti nuosavybės teises priėmimo dienos, jeigu į šį žemės sklypą numatyta atkurti nuosavybės teises pagal Lietuvos

* Pildoma, jeigu pardavėjui ir (ar) pirkėjui atstovauja jų įgaliotieji asmenys.

Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą, išskyrus šiame įstatyme numatytus atvejus, kai atkūrus nuosavybės teises į išnuomotą žemės sklypą žemės nuomos sutartis prieš terminą nenutraukiama, arba iki žemės sklypo panaudojimo ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) dienos, jeigu žemės sklypas yra miesto teritorijoje ir pagal teritorijų planavimo dokumentus numatyta šį žemės sklypą panaudoti ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai)**.“

2.12.3. Papildyti nauju 20 punktu:

„20. Nuomininkas įsipareigoja nuomojamą įsiterpusį žemės sklypą per 6 mėnesius nuo šios sutarties sudarymo sujungti su nuomininkui nuosavybės teise priklausančiu besiribojančiu žemės sklypu į vieną žemės sklypą savo lėšomis. Nustatytu laiku nesujungus žemės sklypų, nuomotojas reikalaus įvykdyti sutarties sąlygą, priims sprendimą sujungti žemės sklypus nuomininko lėšomis, arba inicijuos valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimą įstatymų nustatyta tvarka.“

2.12.4. Buvusį 20 punktą laikyti 21 punktu.

„21. Ši sutartis sudaryta _____ egzemplioriais, kurių vienas įteikiamas nuomotojui, kiti _____ egzemplioriai įteikiami _____.“

(nuomininko ar jam atstovaujančio asmens vardas ir pavardė)

2.12.5. Pakeisti parašo rekvizitą ir jį išdėstyti taip:

„Nuomininkas _____ (Parašas) _____ (Vardas ir pavardė)

A.V. (jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas juridinio asmens steigimo dokumentuose arba įstatymuose)“.

3. Iki 2014 m. rugsėjo 30 d. valstybės įmonės Valstybės turto fondo pradėtas valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų, reikalingų privatizuotiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti, pardavimo ir nuomos procedūras tęsia centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas pagal iki šio nutarimo įsigaliojimo Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarime Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ nustatytą tvarką.

4. Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas per 30 dienų nuo šio nutarimo įsigaliojimo Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos perduoda patikėjimo teise valdyti, naudoti ir disponuoti iš valstybės įmonės Valstybės turto fondo perimtus valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus ar teisės aktų nustatyta tvarka nustatytas valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų dalis, reikalingus privatizuotiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti, dėl kurių Valstybės turto fondas iki 2014 m. rugsėjo 30 d. nebuvo priėmęs sprendimo juos parduoti ar išnuomoti. Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai ar teisės aktų nustatyta tvarka nustatytos valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų dalys perduodami perdavimo–priėmimo aktu kartu su pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymą ir kitus teisės aktus parengtais duomenimis apie valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus ar valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų dalis.

5. Tuo atveju, jeigu iki šio nutarimo įsigaliojimo valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projektas įteiktas arba išsiųstas registruotu laišku pirkeiui, valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarčiai netaikomos šiuo nutarimu nauja redakcija dėstomų Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo taisyklių 12.13 papunkčio ir šių taisyklių 1 priedo 16 punkto nuostatos dėl priverstine hipoteka užtikrinto reikalavimo patenkinimo prieš prievolės įvykdymo terminą.

6. Naujos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimo Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 2.13 papunkčio nuostatos, nustatančios apribojimus parduodant valstybinės žemės sklypus išsimokėtinai, netaikomos iki šio nutarimo įsigaliojimo pradėtoms valstybinės žemės sklypų pardavimo procedūroms. Valstybinės žemės sklypų pardavimo procedūros laikomos pradėtos, jeigu yra priimtas Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos vadovo arba jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimas parduoti valstybinės žemės sklypą.

Ministras Pirmininkas

Žemės ūkio ministras

Žemės ūkio ministerijos
Teisės departamento direktorius

Andrius Burlėga
2015-08-08

Malb.
Žemės ūkio ministrė
Virginija Baltraitienė

2015-08-10

PATVIRTINTA
Lietuvos Respublikos Vyriausybės
2003 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 236
(Lietuvos Respublikos Vyriausybės
2015 m. d. nutarimo Nr.
redakcija)

VALSTYBINĖS ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO TAISYKLĖS

1. Pagal Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo taisykles (toliau – šios Taisyklės) Lietuvos Respublikos fiziniai ir juridiniai asmenys ir užsienio subjektai pagal Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinį įstatymą (toliau – asmenys) gali įsigyti nuosavybės valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, suformuotus pagal žemės valdos projektus ar teritorijų planavimo dokumentus ir įstatymų nustatyta tvarka įregistruotus Nekilnojamojo turto registre (toliau – žemės sklypai), išskyrus mėgėjų sodo teritorijoje esančius žemės sklypus.

2. Įstatymų nustatyta tvarka suteikti ir naudojami asmeniniam ūkiui žemės sklypai parduodami tiems fiziniams asmenims, kuriems jie buvo suteikti, išskyrus šių Taisyklių 5 punkte nurodytą atvejį.

3. Žemės reformos metu parduodami žemės sklypai projektuojami pagal Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 10 straipsnyje nustatytą eilę.

4. Laisvos valstybinės žemės plotai, tinkami naudoti žemės ūkio veiklai, įsiterpę tarp privačių žemės sklypų, ne didesni kaip 0,04 ha, esantys po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose, ir ne didesni kaip 1 ha, esantys kaimo gyvenamosiose vietovėse (toliau – įsiterpęs parduotinas laisvos žemės plotas), parduodami besiribojančių žemės ūkio paskirties žemės sklypų (toliau – besiribojantys žemės sklypai) savininkams, šiuos plotus, sujungus su jų nuosavybės teise valdomais besiribojančiais žemės sklypais pagal žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus ar žemės reformos žemėtvarkos projektus.

Jeigu įsiterpęs parduotinas laisvos žemės plotas tiesiogiai ribojasi daugiau negu su vienu žemės sklypu, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto organizatorius apie planuojamą rengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą ir apie galimybę pirkti įsiterpusio parduotino laisvos žemės ploto dalį bei tapti šio projekto iniciatoriais ne vėliau kaip 20 darbo dienų prieš projekto rengimo pradžią su šiuo įsiterpusiu parduotinu laisvos žemės plotu besiribojančių žemės sklypų savininkus informuoja raštu jų deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresais ir Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) interneto

svetainėje arba tik Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje, jei deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresai nežinomi. Besiribojančių žemės sklypų savininkai apie pageidavimą pirkti įsiterpusio parduotino laisvos žemės ploto dalį ir tapti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto iniciatoriais šio projekto organizatorių turi informuoti raštu ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo pranešimo išsiuntimo arba informacijos Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje paskelbimo, jei pranešimas nesiunčiamas.

Prieš pradėdant rengti žemės reformos žemėtvarkos projektą, pagal kurį formuojamas įsiterpęs parduotinas laisvos žemės plotas, šio projekto organizatorius su šiuo įsiterpusiu parduotinu laisvos žemės plotu besiribojančių žemės sklypų savininkus jų deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresais ir Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje arba tik Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje, jei deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresai nežinomi, apie galimybę pirkti įsiterpusio parduotino laisvos žemės ploto dalį informuoja Žemės reformos žemėtvarkos projektų ir jiems prilyginamų žemės sklypų planų rengimo ir įgyvendinimo metodikos nustatyta tvarka.

Kai nustatyta tvarka ir terminais pageidavimą pirkti įsiterpusį parduotiną laisvos žemės plotą išreiškia keli besiribojančių žemės sklypų savininkai, įsiterpęs parduotinas laisvos žemės plotas parduodamas dalimis pagal šių savininkų rašytinį susitarimą. Jeigu besiribojančių žemės sklypų savininkai nesusitaria dėl jiems tenkančių įsiterpusio parduotino laisvos žemės ploto dalių, šios dalys nustatomos proporcingai žemės sklypo kraštinės, kuria ribojasi su įsiterpusiu parduotinu laisvos žemės plotu, ilgiui.

Jeigu įsiterpęs žemės plotas ta pačia kraštine (toliau – bendra kraštinė) ribojasi su dviem ar daugiau tarpusavyje besiribojančių žemės sklypų, tai kiekvieno besiribojančio žemės sklypo savininkui (bendraturčiams) gali būti parduodamas tik tas įsiterpęs valstybinės žemės plotas, kuris būtų gaunamas prailginus besiribojančių žemės sklypų šonines kraštines, kurios statmenai kirstų įsiterpusio žemės ploto bendrą kraštinę.

Kiekvienam besiribojančio žemės sklypo savininkui suprojektuojamas atskiras įsiterpęs valstybinės žemės sklypas.

5. Jeigu asmuo mirė, teisę pirkti iš valstybės jo naudotą asmeninio ūkio žemę įgyja jo įpėdiniai.

6. Mirus asmeniui, kuris už suteiktą ir naudojamą žemės sklypą nustatytą tvarka sumokėjo įmokas pinigais arba valstybės vienkartinėmis išmokomis, teisę pirkti šį žemės sklypą įgyja jo įpėdiniai, kuriems įskaitoma suma, mirusiojo asmens sumokėta už perkamą žemės sklypą.

7. Žemės sklypų pardavimą organizuoja Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys.

Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys per 30 kalendorinių dienų nuo prašymo parduoti žemės sklypą ir dokumentų, kuriuos privalo pateikti asmuo, pageidaujantis pirkti žemės

sklypą, gavimo prašymą parduoti žemės sklypą pateikusį asmenį raštu informuoja, ar bus rengiami dokumentai pirkimo–pardavimo sutarčiai sudaryti. Jeigu priimamas sprendimas atsisakyti rengti dokumentus pirkimo–pardavimo sutarčiai sudaryti, jame išdėstomi atsisakymo motyvai ir nurodoma, kad sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Sprendimas parduoti žemės sklypą turi būti priimtas ne vėliau kaip per 6 mėnesius nuo žemės valdos projekto ar teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos.

8. Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys vykdo žemės sklypo pardavimą, turėdamas šiuos dokumentus:

8.1. žemės valdos projektą ar teritorijų planavimo dokumentą, kurio priede nurodytas žemės valdos projekte ar teritorijų planavimo dokumente suformuoto parduoti žemės sklypo numeris, plotas, jį pageidavusio pirkti fizinio asmens vardas ir pavardė, gyvenamosios vietovės adresas, asmens kodas. Jeigu valstybinės žemės sklypą pageidauja pirkti juridinis asmuo, prašyme turi būti nurodyta juridinio asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinė;

8.2. žemės sklypo planą su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinacių sistemoje (toliau – žemės sklypo planas) ir šį žemės sklypą apibūdinančius kadastro duomenis;

8.3. prašymą parduoti žemės sklypą. Jeigu žemės sklypą pageidauja pirkti du ar daugiau asmenų bendrosios (dalinės, jungtinės) nuosavybės teise, jie pateikia prašymą, pasirašytą visų pirkėjų (arba vieno iš jų, turinčio notaro patvirtintą įgaliojimą atstovauti kitiems pirkėjams). Prašyme turi būti nurodyta:

8.3.1. atsiskaitymo su valstybe už perkamą žemės sklypą būdas – iš karto ar išsimokėtinai;

8.3.2. statinių ir įrenginių, esančių prašomame parduoti žemės sklype, unikalūs numeriai (kai asmuo pageidauja pirkti žemės ūkio veiklai naudojamiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti reikalingą žemės sklypą);

8.4. asmens tapatybę patvirtinančio dokumento įstatymų nustatyta tvarka patvirtintą kopiją (kai žemės sklypą pageidauja pirkti fizinis asmuo) arba užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos registravimo pažymėjimą arba jį atitinkantį dokumentą, išskyrus tuos atvejus, kai valstybinės žemės sklypą pageidauja pirkti užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija, įsteigę Lietuvoje atstovybę ar filialą (kai žemės sklypą pageidauja pirkti užsienio juridinis asmuo arba kita užsienio organizacija);

8.5. dokumentą, kurio pagrindu asmuo naudojasi žemės sklypu (jeigu šis sklypas jam buvo suteiktas naudotis);

8.6. paveldėjimo teisės liudijimą (kai žemės sklypą pageidauja pirkti mirusio asmeninio ūkio naudotojo įpėdinis arba asmens, kuris už suteiktą ir naudojamą žemės sklypą nustatytą tvarka sumokėjo įmokas pinigais ir (ar) valstybės vienkartinėmis išmokomis, įpėdinis);

8.7. dokumentą, patvirtinantį, kad fizinis asmuo sumokėjo už nustatytą tvarka ir sąlygomis leistą pirkti žemės ūkio paskirties žemės sklypą pinigais ir (ar) valstybės vienkartinėmis išmokomis (kai fizinis asmuo yra sumokėjęs už nustatytą tvarka ir sąlygomis leistą pirkti žemės sklypą pagal mokėjimo pranešimus).

9. Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys įsiterpusių parduotinų laisvos žemės plotų (jų dalių) pardavimą vykdo turėdamas prašymą pirkti įsiterpusį laisvos žemės plotą (jo dalį) ir šių Taisyklių 8.1, 8.2 ir 8.4 papunkčiuose nurodytus dokumentus, kuriuos pateikia asmuo, pageidaujantis ir turintis teisę pirkti įsiterpusį laisvos žemės plotą (jo dalį).

Prašyme turi būti nurodyta prašomo parduoti įsiterpusios laisvos žemės ploto buvimo vieta, atsiskaitymo su valstybe už perkamą įsiterpusį laisvos žemės plotą (jo dalį) būdas – iš karto ar išsimokėtinai, taip pat nuosavybės teise valdomo besiribojančio žemės sklypo kadastro numeris.

10. Šių Taisyklių 8.2–8.7 papunkčiuose nurodytus dokumentus pateikia asmuo, pageidaujantis pirkti žemės sklypą, išskyrus perkančius įstatymų nustatyta tvarka suteiktus ir naudojamus asmeniniam ūkiui žemės sklypus asmenis, kurie nepageidauja savo lėšomis apmokėti už žemės sklypo plano rengimo ir šio žemės sklypo kadastro duomenų nustatymo darbus. Šie asmenys Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniui pateikia šių Taisyklių 8.3–8.7 papunkčiuose nurodytus dokumentus. Kai parduodamas įstatymų nustatyta tvarka suteiktas ir naudojamas asmeniniam ūkiui žemės sklypas, žemės sklypo plano rengimo ir šio žemės sklypo kadastro duomenų nustatymo darbus organizuoja Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys.

Užsienio valstybėse išduoti užsienio juridinių asmenų ar kitų užsienio organizacijų dokumentai turi būti legalizuoti pagal Dokumentų legalizavimo ir tvirtinimo pažymą (*apostille*) tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2006 m. spalio 30 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Dokumentų legalizavimo ir tvirtinimo pažymą (*apostille*) tvarkos aprašo patvirtinimo“.

11. Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys, gavęs šių Taisyklių 8 punkte nurodytus dokumentus, per 20 darbo dienų atlieka šiuos darbus:

11.1. sutikrina asmens pateiktus duomenis, pridėdamas išrašus prie asmens pateiktų prašymo ir kitų dokumentų, nurodytų šių Taisyklių 8 punkte, su Juridinių asmenų registro duomenimis, kuriais patvirtinamas Lietuvos Respublikos juridinio asmens įregistravimas (jeigu žemės sklypą pageidauja pirkti Lietuvos Respublikos juridinis asmuo), arba Juridinių asmenų registro duomenimis, kuriais patvirtinamas užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos Lietuvoje įsteigtos atstovybės ar filialo įregistravimas ir informacija apie atstovybę ar filialą įsteigusį asmenį (jeigu žemės sklypą pageidauja pirkti užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija, įsteigę Lietuvoje atstovybę

ar filialą), ir Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko duomenimis, kuriais patvirtinamas:

11.1.1. statinių ir įrenginių, esančių žemės sklype, daiktinių teisių į juos, šių teisių suvaržymų ir juridinių faktų įregistravimas (kai asmuo pageidauja pirkti žemės ūkio veiklai naudojamiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti reikalingą žemės sklypą);

11.1.2. žemės sklypo, kuris ribojasi su parduodamu įsiterpusiu laisvos žemės plotu, daiktinių teisių į jį, šių teisių suvaržymų ir juridinių faktų įregistravimas (kai asmuo pageidauja pirkti įsiterpusį parduotiną laisvos žemės plotą (jo dalį));

11.1.3. ar asmeniui perkant žemės sklypą nebus viršytas Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatyme įtvirtintas maksimalus įsigijamos nuosavybės teise žemės ūkio paskirties žemės plotas;

11.2. įregistruoja žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre. Žemės sklypo ir Nacionalinės žemės tarnybos patikėjimo teisės į šį žemės sklypą įregistravimas Nekilnojamojo turto registre apmokami pirkėjo lėšomis;

11.3. parengia valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties (šių Taisyklių 1 priedas) projektą.

12. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projekte nurodoma:

12.1. žemės sklypo pardavėjas;

12.2. žemės sklypo pirkėjas;

12.3. perkamo žemės sklypo plotas (0,0001 hektaro tikslumu). Jeigu žemės sklypą pageidauja pirkti du ar daugiau asmenų bendrosios (dalinės, jungtinės) nuosavybės teise, nurodomas kiekvienam asmeniui numatomos parduoti žemės sklypo dalies plotas;

12.4. žemės sklypo kaina. Jeigu žemės sklypą pageidauja pirkti du ar daugiau asmenų bendrosios (dalinės, jungtinės) nuosavybės teise, nurodoma kiekvieno bendraturčio pageidaujamos pirkti žemės sklypo dalies kaina;

12.5. atsiskaitymo už įsigytą žemės sklypą terminų sąlygos ir kontrolė;

12.6. pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas (būdai);

12.7. specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos;

12.8. žemės servitutai;

12.9. statinių ir įrenginių, esančių žemės sklype, unikalūs numeriai;

12.10. pirkėjo įsipareigojimai ir atsakomybė už jų nevykdymą, sutarties įsigaliojimo terminas ir sąlygos;

12.11. pirkėjo pareiga už įsiskolinimo likutį (likusią sumokėti kainos dalį) mokėti 5 procentus metinių palūkanų ir tai, kad nustatytu laiku nesumokėjus metinės skolos sumos ir palūkanų skaičiuojami delspinigiai – 0,05 procento privalomos mokėti sumos už kiekvieną pradelstą dieną;

12.12. pirkėjo pareiga savo lėšomis per 3 mėnesius nuo žemės sklypo perdavimo dienos įregistruoti nuosavybės teisę į žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre;

12.13. sąlyga, kad išsimokėtinai parduotas valstybinės žemės sklypas laikomas įkeistu valstybei nuo jo perdavimo pirkėjui momento, užtikrinant pirkėjo prievolę sumokėti įsiskolinimą už perkamą išsimokėtinai valstybinės žemės sklypą. Sutartyje taip pat nurodoma, kad nustatęs, jog pirkėjas sutartyje nurodytais terminais 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 1 mėnesį nuo pranešimo gavimo padengti vėluojamą sumokėti įsiskolinimo dalį ir delspinigius. Jeigu pirkėjas per 1 mėnesį nuo pranešimo gavimo nesumoka šios sumos, pardavėjas registruotu paštu siunčia pakartotinį pranešimą. Jeigu pirkėjas per 1 mėnesį nuo pakartotinio pranešimo gavimo nesumoka pranešime nurodytos sumos, jam išsiunčiamas reikalavimas per 1 mėnesį nuo rašto gavimo dienos sumokėti visą valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartyje nustatytą valstybinės žemės sklypo kainą, palūkanas ir delspinigius. Jeigu pranešimų ar reikalavimo nepavyksta įteikti, pranešimo / reikalavimo turinys paskelbiamas Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje. Tokiu atveju pranešimai / reikalavimas laikomi įteikti jo paskelbimo Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje dieną. Pirkėjui per 1 mėnesį neįvykdžius reikalavimo sumokėti visą valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartyje nustatytą valstybinės žemės sklypo kainą, palūkanas ir delspinigius, pardavėjas kreipiasi į notarą dėl vykdomojo įrašo atlikimo;

12.14. sąlyga, kad pirkėjas apmoka valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo ir priverstinės hipotekos nustatymo ir įregistravimo išlaidas;

12.15. kitos sąlygos ir apribojimai, nustatyti įstatymuose ir kituose teisės aktuose, taikytini parduodamam žemės sklypui.

13. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projekte nurodoma, kad teisę keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį jie įgyja ne anksčiau kaip po 5 metų nuo žemės sklypo įsigijimo dienos. Šis apribojimas įregistruojamas Nekilnojamojo turto registre. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projekte įrašoma sąlyga, kad nustačius, jog pagal Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymą įsigytas žemės sklypas naudojamas ne pagal paskirtį, valstybė įgyja teisę atpirkti šį žemės sklypą už tokią pat kainą, už kurią jis įsigytas iš valstybės.

Jeigu žemės sklypą perka asmuo, kuriam taikomas Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinajame įstatyme nustatytas žemės sklypo kainą mažinantis koeficientas, valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projekte taip pat įrašoma sąlyga, kad šis asmuo teisę tokiu būdu įsigytą žemės sklypą perleisti kitiems asmenims įgyja ne anksčiau kaip po 5 metų nuo šios žemės įsigijimo dienos.

Jeigu žemės sklypas perkamas išsimokėtinai, valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projekte nurodoma, kad paskesnis įkeisto žemės sklypo įkeitimas neleidžiamas ir asmuo, visiškai neatsiskaitęs už įsigytą žemės sklypą, neturi teisės jo perleisti kitiems asmenims.

Nekilnojamojo turto registre registruojant pirkėjo, įsigijusio išsimokėtinai žemės sklypą, nuosavybės teisę į šį žemės sklypą, daroma žyma apie apribojimus įkeisti ar perleisti tokį žemės sklypą.

14. Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys parengtą valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projektą per 20 darbo dienų suderina su pirkėju, kuris raštu 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 priima sprendimą parduoti žemės sklypą arba prašymo netenkinti (dėl teisės aktų nuostatų pasikeitimo ar aplinkybių, kurioms atsiradus žemės sklypo pagal teisės aktų nuostatas nebegalima privatizuoti). Jeigu priimamas sprendimas prašymo netenkinti, jame išdėstomi šio sprendimo motyvai ir nurodoma, kad sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka. Jeigu priimamas sprendimas žemės sklypą parduoti, jame nurodoma, kad žemės sklypą leidžiama parduoti valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projekte nurodytomis sąlygomis (arba su atitinkamais tų sąlygų papildymais ir pakeitimais).

15. Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys, priėmęs sprendimą parduoti žemės sklypą, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas įteikia pirkėjui pranešimą (pasirašytinai arba registruotu laišku su įteikimu), kuriame nurodo valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo vietą ir laiką. Taip pat nurodoma suma, kurią pirkėjas turi sumokėti už parduodamą žemės sklypą ir kuri apskaičiuojama iš valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projekte nurodytos žemės sklypo kainos atėmus sumą, pirkėjo sumokėtą už valstybinės žemės sklypo ir valstybinės žemės pardavėjo patikėjimo teisės įregistravimą Nekilnojamojo turto registre, taip pat finansų įstaiga (skyrius, filialas) bei sąskaitos, į kurią turi būti pervedama nurodyta suma, numeris. Tuo atveju, jeigu valstybinės žemės sklypas perkamas išsimokėtinai, pranešime taip pat nurodomos priverstinės hipotekos nustatymo ir įregistravimo išlaidos, kurias pirkėjas turi apmokėti iki pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo.

Pranešime nurodyta suma (arba jos dalis, jeigu žemės sklypas perkamas išsimokėtinai) sumokama iki valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo, tačiau ne vėliau kaip per 3 mėnesius nuo pranešimo gavimo.

Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartis pasirašoma sutartu laiku, tačiau ne vėliau kaip per 3 mėnesius nuo pranešimo gavimo.

16. Pirkėjas, sumokėjęs nurodytą sumą (arba jos dalį, jeigu žemės sklypas perkamas išsimokėtinai), su dokumentu, patvirtinančiu, kad nurodyta suma (arba jos dalis, jeigu žemės sklypas perkamas išsimokėtinai) sumokėta, sutartu laiku atvyksta į pranešime nurodytą vietą pasirašyti valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties.

Jeigu žemės sklypą perka du ar daugiau asmenų bendrosios (dalinės, jungtinės) nuosavybės teise, valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartį pasirašo visi pirkėjai (arba vienas iš jų, pateikęs notaro patvirtintą įgaliojimą atstovauti kitiems pirkėjams).

Jeigu pirkėjas per 3 mėnesius nuo pranešimo, kad jis turi sumokėti valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties projekte numatytą žemės sklypo kainą, gavimo nesumoka nurodytos sumos (arba jos dalies, jeigu žemės sklypas perkamas išsimokėtinai) ir neatvyksta pasirašyti sutarties, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas priima naują sprendimą neparduoti valstybinės žemės sklypo.

Jeigu pirkėjas sumoka nurodytos sumos dalį, kai žemės sklypas perkamas išsimokėtinai, tačiau per 3 mėnesius nuo pranešimo gavimo neatvyksta pasirašyti sutarties, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas priima naują sprendimą neparduoti valstybinės žemės sklypo. Tokiu atveju per 10 darbo dienų nuo sprendimo neparduoti žemės sklypo priėmimo grąžinama sumokėta pinigų suma.


Priėmus sprendimą neparduoti valstybinės žemės sklypo, šis žemės sklypas valdomas, naudojamas ir juo disponuojama teisės aktų nustatyta tvarka.

17. Valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartį pasirašo Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas. Ši sutartis tvirtinama notaro. Kartu su pasirašyta sutartimi pirkėjui įteikiamas žemės sklypo planas. Jeigu žemės sklypą nusiperka du ar daugiau asmenų bendrosios (dalinės, jungtinės) nuosavybės teise, po vieną valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties egzempliorių įteikiama kiekvienam asmeniui.

18. Valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo išlaidos, įskaitant atlyginimą notarui, ir priverstinės hipotekos nustatymo ir įregistravimo išlaidos (jeigu valstybinės žemės sklypas perkamas išsimokėtinai) apmokamos pirkėjo lėšomis.

19. Nuosavybės teisė į žemės sklypą pirkėjui pereina nuo žemės sklypo perdavimo, kuris įforminamas valstybinės žemės sklypo perdavimo ir priėmimo aktu. Šį aktą pasirašo pirkėjas ir Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio vadovas (šių Taisyklių 2 priedas). Žemės sklypo perdavimo ir priėmimo aktas pasirašomas per 3 darbo dienas nuo valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo.

Žemės ūkio ministerijos
Teisės departamento direktorius
Andrius Burlėga
2015-08-10


Žemės ūkio ministrė
Virginija Baltraitienė
2015-08-10

Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės
sklypų pardavimo taisyklių
1 priedas

(Sutarties pavyzdys)

VALSTYBINĖS ŽEMĖS PIRKIMO–PARDAVIMO SUTARTIS

_____ Nr. _____
(data)

(sudarymo vieta)

Lietuvos Respublikos valstybė, atstovaujama _____
(institucijai, priimančiai sprendimą parduoti

_____ žemės sklypą, atstovaujančio asmens pareigos, vardas ir pavardė)
arba jo (-s) įgalioto (-os) _____

(pareigos, vardas ir pavardė)

pagal _____, toliau vadinama pardavėju,
(įgaliojimo pagrindas, dokumento data, numeris)

ir _____
(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas; Lietuvos arba užsienio juridinio asmens
ar kitos

_____ užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė)
_____, toliau vadinamas (-i) pirkėju, atstovaujamas (-i)*

(vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas)

pagal _____, s u d a r è m e šią sutartį:
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

1. Pardavėjas parduoda, o pirkėjas perka _____ ha
(plotas skaičiais – 0,0001 hektaro tikslumu)
ploto žemės sklypą Nr. _____, esantį
(kadastro numeris)

(adresas – gatvė, kaimas, miestas, rajonas)

2. Žemės sklypo:

2.1. kaina _____ Eur;
(suma skaičiais ir žodžiais)

2.2. pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas (būdai) _____

* Pildoma, jeigu pardavėjui ir (ar) pirkėjui atstovauja jų įgaliotieji asmenys.

2.3. specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos** _____ ;

(pavadinimas, kodas)

2.4. žemės servitutai _____ ;

2.5. žemės sklype esančių statinių ir / ar įrenginių, jei tokių yra, unikalūs numeriai _____ ;

2.6. kitos sąlygos ir apribojimai _____ .

3. Už žemės sklypą sumokėjo:

Eil. Nr.	Pirkėjo vardas ir pavardė; Lietuvos arba užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos pavadinimas	Sumokėta suma (eurais) skaičiais ir žodžiais
	Iš viso	

4.*** Žemės sklypas perkamas bendrosios _____
(dalinės, jungtinės)

nuosavybės teise šiomis dalimis:

4.1. _____
(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas; Lietuvos arba užsienio juridinio asmens
ar kitos užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė; perkamos dalies plotas

0,0001 hektaro tikslumu; kaina skaičiais ir žodžiais)

4.2. _____
(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas; Lietuvos arba užsienio juridinio asmens
ar kitos užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė; perkamos dalies plotas

0,0001 hektaro tikslumu; kaina skaičiais ir žodžiais)

4.3. _____
(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas; Lietuvos arba užsienio juridinio asmens
ar kitos užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė; perkamos dalies plotas

0,0001 hektaro tikslumu; kaina skaičiais ir žodžiais)

5. Kitos sąlygos ir apribojimai, nustatyti įstatymuose ir kituose teisės aktuose _____ .

** Jeigu žemės sklypas yra saugomoje teritorijoje, papildomai nurodomas saugomos teritorijos pavadinimas, nekilnojamosios kultūros vertybės kodas ir šios vertybės specialiosios naudojimo sąlygos.

*** Pildoma, jeigu žemės sklypas perkamas bendrosios (dalinės, jungtinės) nuosavybės teise.

6. Pirkėjas įsipareigoja įsigytą nuosavybėn žemės sklypą naudoti pagal šios sutarties 2.2 papunktyje nurodytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, žemės sklypo naudojimo būdą, laikytis jos 2.3 papunktyje nurodytų specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, 2.4 papunktyje nurodytų žemės servitutų ir 2.5 papunktyje nurodytų kitų apribojimų.

7. Pirkėjas įgyja teisę perleisti žemės sklypą kitiems asmenims:

7.1. **** ne anksčiau, negu pirkėjas sumokės visą žemės sklypo kainą;

7.2. ***** ne anksčiau kaip po 5 metų nuo žemės sklypo įsigijimo dienos.

8. Pirkėjas įgyja teisę keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ne anksčiau kaip po 5 metų nuo žemės sklypo įsigijimo dienos. Nustačius, kad žemės sklypas naudojamas ne pagal paskirtį, valstybė įgyja teisę Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka atpirkti šį žemės sklypą už tą pačią kainą, už kurią jis buvo įsigytas iš valstybės.

9. Už šioje sutartyje numatytų žemės naudojimo sąlygų ir veiklos apribojimų nevykdymą pirkėjas atsako pagal įstatymus.

10. Nuosavybės teisė į žemės sklypą pirkėjui pereina nuo žemės sklypo perdavimo dienos. Žemės sklypo perdavimas įforminamas valstybinės žemės sklypo perdavimo ir priėmimo aktu.

11. Prie šios sutarties pridedamas parduodamo žemės sklypo planas M 1: _____

_____, kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

12. Sutarties sudarymo išlaidas, įskaitant atlyginimą notarui, ir priverstinės hipotekos nustatymo ir įregistravimo išlaidas (jeigu žemės sklypas perkamas išsimokėtinai) sumoka pirkėjas. Nuosavybės teisė į žemės sklypą ir apribojimai perleisti, įkeisti ir (arba) keisti pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį, nustatyti iš valstybės įgytam žemės sklypui, įregistruojami Nekilnojamojo turto registre pirkėjo lėšomis per 3 mėnesius nuo žemės sklypo perdavimo dienos. Jeigu pirkėjas vengia įregistruoti nuosavybės teisės perėjimo faktą, pardavėjas turi kreiptis į teismą su prašymu įregistruoti valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartį ir atlyginti nuostolius, patirtus dėl sutarties neįregistravimo.

13. **** Išsimokėtinai parduotas žemės sklypas laikomas įkeistu valstybei nuo jo perdavimo pirkėjui momento, užtikrinant pirkėjo prievolę sumokėti įsiskolinimą už perkamą išsimokėtinai žemės sklypą.

14. **** Pirkėjas už įsiskolinimo likutį (likusią sumokėti kainos dalį) moka 5 procentus metinių palūkanų.

15. **** Pirkėjas įsipareigoja metines įmokas ir palūkanas už įsiskolinimo likutį (likusią sumokėti kainos dalį) sumokėti ne vėliau kaip iki kitų metų sausio 15 dienos. Jeigu pirkėjas praleidžia mokėjimo terminą, už kiekvieną pradelstą dieną skaičiuojami delspinigiai – 0,05 procento privalomos mokėti įsiskolinimo likučio (likusios sumokėti kainos dalies) sumos: metinės įmokos ir palūkanų.

16. **** Nustatęs, kad pirkėjas sutartyje nurodytais terminais nesumokėjo metinės (-ių) įmokos (-ų) ir (arba) palūkanų už įsiskolinimo likutį, pardavėjas registruotu paštu išsiunčia pirkėjui pranešimą dėl valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties vykdymo, nurodydamas per 1 mėnesį nuo pranešimo gavimo padengti vėluojamą sumokėti įsiskolinimo dalį ir delspinigius. Jeigu pirkėjas per

**** Ši sąlyga įrašoma, jeigu pirkėjas perka žemės sklypą išsimokėtinai.

***** Ši sąlyga įrašoma, jeigu žemės sklypą perka asmuo, kuriam taikomas Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinajame įstatyme nustatytas žemės sklypo kainą mažinantis koeficientas.

1 mėnesį nuo pranešimo gavimo nesumoka šios sumos, pardavėjas registruotu paštu siunčia pakartotinį pranešimą. Jeigu pirkėjas per 1 mėnesį nuo pakartotinio pranešimo gavimo nesumoka pranešime nurodytos sumos, jam išsiunčiamas reikalavimas per 1 mėnesį nuo pranešimo gavimo dienos sumokėti visą valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartyje nustatytą valstybinės žemės sklypo kainą, palūkanas ir delspinigius. Jeigu pranešimų ar reikalavimo nepavyksta įteikti, pranešimo / reikalavimo turinys paskelbiamas Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje. Tokiu atveju pranešimai / reikalavimas laikomi įteikti jo paskelbimo Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje dieną. Pirkėjui per 1 mėnesį neįvykdžius reikalavimo sumokėti visą valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartyje nustatytą valstybinės žemės sklypo kainą, palūkanas ir delspinigius, pardavėjas kreipiasi į notarą dėl vykdomojo įrašo atlikimo.

17. ***** Pirkėjas įsipareigoja įsigytą įsiterpusį žemės sklypą per 6 mėnesius nuo šios sutarties sudarymo sujungti su pirkėjui nuosavybės teise priklausančiu besiribojančiu žemės sklypu į vieną žemės sklypą savo lėšomis. Nustatytu laiku nesujungus žemės sklypų, pardavėjas reikalaus įvykdyti sutarties sąlygą arba inicijuos valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties nutraukimą įstatymų nustatyta tvarka.

18. Sutartis sudaryta ___ egzemplioriais, kurių po vieną paliekama pardavėjui ir notarui, kiti _____ egzemplioriai įteikiami _____.


(pirkėjo ar jam atstovaujančio asmens vardas ir pavardė)

Pardavėjas	(Parašas)	(Vardas ir pavardė)
A. V.		

Pirkėjas (-ai)	(Parašas)	(Vardas ir pavardė)
	(Parašas)	(Vardas ir pavardė)
	(Parašas)	(Vardas ir pavardė)

A. V. (jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas juridinio asmens steigimo dokumentuose arba įstatymuose)

Žemės ūkio ministerijos
Teisės departamento direktorius
Andrius Burlėga
2015-08-08


Žemės ūkio ministrė
Virginija Baltraitienė
2015-08-10

***** Ši sąlyga įrašoma, jeigu pirkėjas perka įsiterpusį žemės sklypą.

(Akto pavyzdys)

VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO PERDAVIMO IR PRIĖMIMO AKTAS

_____ Nr. _____

(data)

(sudarymo vieta)

(institucijai, priimančiai sprendimą parduoti žemės sklypą, atstovaujančio asmens pareigos, vardas,
pavardė)

arba jo (-s) įgaliotas (-a) _____
(pareigos, vardas ir pavardė, įgaliojimo pagrindas, dokumento data, numeris)

perduoda, o _____
(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas; Lietuvos arba užsienio juridinio

asmens ar kitos užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė)
atstovaujamas (-a) _____

(vardas ir pavardė, asmens kodas)

pagal _____
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

priima pagal valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartį Nr. _____, sudarytą _____,
(sudarymo data)

parduotą žemės ūkio paskirties žemės sklypą _____.
(adresas ir kadastro numeris)

Nuosavybės teisė į įsigytą iš valstybės žemės sklypą pirkėjui pereina nuo šio akto pasirašymo
dienos.

Šis aktas surašytas _____ egzemplioriais, iš kurių vienas perduodamas pardavėjui, kitas (kiti)
_____ – pirkėjui (pirkėjams).

Perdavė

Pardavėjas

A. V.

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

Priėmė

Pirkėjas

A. V. (jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas juridinio asmens steigimo dokumentuose
arba įstatymuose)

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

Žemės ūkio ministerijos
Teisės departamento direktorius

Andrius Burlėga

Žemės ūkio ministrė
Virginija Baltraitienė

2015-08-10

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 2003 M. VASARIO 18 D. NUTARIMO
NR. 236 „DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPŲ
PARDAVIMO IR NUOMOS“ PAKEITIMO

2015 m. d. Nr.
Vilnius

Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a :

1. Pakeisti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimą Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ ir jį išdėstyti nauja redakcija (Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisyklės nauja redakcija nedėstomos):

„LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS

DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO IR
NUOMOS

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso šeštosios knygos XXIX skyriumi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 ir 10 straipsniais, Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 8, 10 ir 15 straipsniais, Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinojo įstatymo 3 ir 5 4 straipsniais **straipsniu** ir Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinio įstatymo 3, ir 6 ir 17 straipsniais, Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a :

1. Patvirtinti pridedamas:

1.1. Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo taisyklės;

1.2. Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisyklės.

2. Nustatyti, kad:

2.1. ~~Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, išskyrus atvejus, kai valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai perduoti patikėjimo teise kitiems subjektams, turintiems teisę juos parduoti ir (ar) išnuomoti, parduoda ir išnuomoja Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba). Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus,~~

~~priskirtus privatizuotiems statiniams ir įrenginiams, valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, naudojamus akeinių ir uždarytų akeinių bendrovių, kurių valstybei nuosavybės teise priklausę kontroliniai akcijų paketai privatizuoti, parduoda ir išnuomoja, o valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, reikalingus įgyvendinti valstybei svarbiems ekonominiams projektams, kurių valstybinę svarbą savo sprendimu pripažino Lietuvos Respublikos Seimas arba Lietuvos Respublikos Vyriausybė ir kurių valdymą Lietuvos Respublikos Seimas arba Lietuvos Respublikos Vyriausybė pavedė valstybės turto privatizavimo institucijai, išnuomoja valstybės įmonė Valstybės turto fondas (toliau – Valstybės turto fondas).~~

Šis nutarimas ir juo patvirtintos taisyklės netaikomos parduodant ar išnuomojant valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, kurie nustatyta tvarka priskirti privatizuojamiems pagal Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo įstatymą (Žin., 1997, Nr. 107–2688) **įstatymų nustatyta tvarka parduodamam** valstybei ar savivaldybėms nuosavybės teise priklausantiems statiniams ir įrenginiams parduodant valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, priskirtus valstybės nekilnojamajam turtui, kuris įtrauktas į Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintą Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą, **priklausančiam nekilnojamajam turtui, išnuomojant ar parduodant žemės sklypus mėgėjų sodo teritorijoje**, taip pat išnuomojant valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, perduotus patikėjimo teise kitiems subjektams, turintiems teisę juos išnuomoti, kai tokių valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisyklės nustato kiti teisės aktai.

2.2. Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus pirkti gali Lietuvos Respublikos fiziniai ir juridiniai asmenys ir užsienio subjektai pagal Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinį įstatymą. **Kai žemės sklypai parduodami arba išnuomojami užsieniečiams, užsienio juridiniams asmenims ir kitoms užsienio organizacijoms, nurodytiems Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstituciniame įstatyme, jų pageidavimu valstybinės žemės pirkimo–pardavimo arba nuomos sutartis gali būti surašoma dviem kalbomis, – lietuviškai ir viena iš užsienio kalbų. Jeigu dėl sutarties teksto kyla ginčų, juos sprendžiant vadovaujasi lietuvišku tekstu.**

2.3. Pagal Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo taisykles, patvirtintas šiuo nutarimu, parduodami: ~~kaimo gyvenamojoje vietovėje esantys, žemės valdos projektuose ar teritorijų planavimo dokumentuose suformuoti ir įstatymų nustatyta tvarka Nekilnojamojo turto registre įregistruoti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai, nustatyta tvarka suteikti asmeniniam ūkiui, taip pat kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, išskyrus mėgėjų sodo teritorijoje esančius žemės sklypus, bei žemės valdos projektuose ar teritorijų planavimo dokumentuose suformuoti ir įstatymų nustatyta tvarka Nekilnojamojo turto registre įregistruoti~~

~~valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai, suteikti asmeniniam ūkiui steigti, esantys po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose.~~

~~Pagal Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo taisyklės taip pat parduodami laisvos valstybinės žemės plotai, tinkami naudoti žemės ūkio veiklai, įsiterpę tarp privačių žemės sklypų, ne didesni kaip 0,04 ha, esantys po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose, ir ne didesni kaip 1 ha, esantys kaimo gyvenamosiose vietovėse (toliau – įsiterpęs parduotinas laisvos žemės plotas), sujungiant šiuos įsiterpusius parduotinus laisvos žemės plotus su besiribojančiais žemės ūkio paskirties žemės sklypais pagal žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą arba žemės reformos žemėtvarkos projektą.~~

~~Jeigu įsiterpęs parduotinas laisvos žemės plotas didesnis už šiame punkte nustatytus didžiausius įsiterpusius parduotinus laisvos žemės plotus ir šį plotą sudaro siaura juosta, šlaitai ar griovos, Nacionalinės žemės tarnybos vadovo ar jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimu įsiterpęs parduotinas laisvos žemės plotas gali būti didinamas.~~

2.3.1. kaimo gyvenamojoje vietovėje esantys, žemės valdos projektuose ar teritorijų planavimo dokumentuose suformuoti ir įstatymų nustatyta tvarka Nekilnojamojo turto registre įregistruoti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai, nustatytąja tvarka suteikti asmeniniam ūkiui, bei žemės valdos projektuose ar teritorijų planavimo dokumentuose suformuoti ir įstatymų nustatyta tvarka Nekilnojamojo turto registre įregistruoti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai, suteikti asmeniniam ūkiui steigti, esantys po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose;

2.3.2. žemės valdos projektuose ar teritorijų planavimo dokumentuose suformuoti ir įstatymų nustatyta tvarka Nekilnojamojo turto registre įregistruoti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, naudojami nuosavybės teise turimiems statiniams ir įrenginiams, taip pat įrengtiems akvakultūros tvenkiniams (įskaitant užtvankos įrenginių užimtą žemę) eksploatuoti;

2.3.3. laisvos valstybinės žemės plotai, tinkami naudoti žemės ūkio veiklai, įsiterpę tarp privačių žemės sklypų, ne didesni kaip 0,04 ha, esantys po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose, ir ne didesni kaip 1 ha, esantys kaimo gyvenamosiose vietovėse, jeigu šiuose valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotuose pagal teisės aktų nuostatas, reglamentuojančias žemės sklypų formavimą, negalima suformuoti racionalių ribų ir dydžio žemės ūkio paskirties žemės sklypų (toliau – įsiterpęs parduotinas laisvos žemės plotas).

2.4. Pagal Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisyklės, patvirtintas šiuo nutarimu, išnuomojami kaimo gyvenamosiose vietovėse esantys, žemės valdos projektuose ar teritorijų planavimo dokumentuose suformuoti ir įstatymų nustatyta tvarka įregistruoti Nekilnojamojo turto registre valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai, išskyrus mėgėjų sodo teritorijoje esančius žemės sklypus, nustatytąja tvarka suteikti asmeniniam ūkiui, tarnybinėms

daloms ir valstiečio ūkiui steigti, taip pat kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, kurių asmenys nepageidauja arba kurių negalima įsigyti privačion nuosavybėn.

2.5. Pagal Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisykles po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose esantys, žemės valdos projektuose ar teritorijų planavimo dokumentuose suformuoti ir įstatymų nustatyta tvarka įregistruoti Nekilnojamojo turto registre valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai išnuomojami nustatytąja tvarka ir sąlygomis asmeniniam ūkiui suteikti, tarnybinėms daloms ir valstiečio ūkiui steigti. Pagal Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisykles kiti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai, išskyrus mėgėjų sodo teritorijoje esančius žemės sklypus, esantys miestų teritorijose, suformuoti pagal žemės valdos projektus ar teritorijų planavimo dokumentus ir įstatymų nustatyta tvarka įregistruoti Nekilnojamojo turto registre, išnuomojami iki to laiko, kol pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus jie bus panaudoti ne žemės ūkio paskirčiai.

~~2.5¹.~~ **2.6.** Pagal Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisykles išnuomojami laisvos valstybinės žemės plotai, tinkami naudoti žemės ūkio veiklai, įsiterpę tarp nuomojamų žemės sklypų, ne didesni kaip 0,04 ha, esantys po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose, ir ne didesni kaip 1 ha, esantys kaimo gyvenamosiose vietovėse, **jeigu šiuose valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotuose pagal teisės aktų nuostatas, reglamentuojančias žemės sklypų formavimą, negalima suformuoti racionalių ribų ir dydžio žemės ūkio paskirties žemės sklypų** (toliau – įsiterpęs nuomotinas laisvos žemės plotas); ~~sujungiant šiuos įsiterpusius nuomotinus laisvos žemės plotus su besiribojančiais žemės ūkio paskirties žemės sklypais pagal žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą arba žemės reformos žemėtvarkos projektą.~~

~~Jeigu įsiterpęs nuomotinas laisvos žemės plotas didesnis už šiame punkte nustatytus didžiausius įsiterpusius nuomotinus laisvos žemės plotus ir šį plotą sudaro siaura juosta, šlaitai ar griovos, Nacionalinės žemės tarnybos vadovo ar jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimu išnuomojamas įsiterpęs žemės plotas gali būti didinamas.~~

2.6. 2.7. Valstybinės žemės pardavėjai **pardavėja** ir **nuomotoja Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos bei kiti valstybinės žemės nuomotojai (toliau kartu – valstybinės žemės pardavėja ir nuomotojai)** parduodamus ir išnuomojamus valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus įregistruoja Nekilnojamojo turto registre iki valstybinės žemės pirkimo-pardavimo ar nuomos sutarčių sudarymo.

~~Įsiterpęs parduotinas laisvos žemės plotas (jo dalys) ar įsiterpęs nuomotinas laisvos žemės plotas (jo dalys), sujungiami su besiribojančiais žemės ūkio paskirties žemės sklypais ir šių žemės sklypų kadastro duomenys patikslinami Nekilnojamojo turto registre pirkėjų ar nuomininkų lėšomis iki valstybinės žemės ploto (jo dalies) pirkimo-pardavimo ar nuomos sutarčių sudarymo.~~

Parduotinas ar nuomotinas žemės valdos projekte suformuotas ir įstatymų nustatyta tvarka įregistruotas Nekilnojamojo turto registre įsiterpęs žemės sklypas per 6 mėnesius nuo jo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties sudarymo turi būti sujungtas su besiribojančiu žemės ūkio paskirties žemės sklypu į vieną žemės sklypą pirkėjo ar nuomininko lėšomis. Įsiterpusio parduodamo ar išnuomojamo žemės ūkio paskirties žemės sklypo sujungimas su besiribojančiu žemės sklypu turi būti numatytas žemės valdos projekte, pagal kurį šis įsiterpęs žemės sklypas formuojamas. Nustatytu laiku nesujungus žemės sklypų, valstybinės žemės pardavėja ir nuomotojai privalo reikalauti įvykdyti pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties sąlygą dėl žemės sklypų sujungimo, priimti sprendimą sujungti nuomojamus žemės sklypus nuomininko lėšomis arba inicijuoti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties nutraukimą įstatymų nustatyta tvarka.

~~2.7.~~ 2.8. Parduodamų ir išnuomojamų žemės ūkio paskirties žemės sklypų žemės valdos projektų rengimo ir įgyvendinimo darbai apmokami laikantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. vasario 15 d. nutarimo Nr. 241 „Dėl Asmenų lėšomis atliekamų valstybinės žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo darbų ir žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo darbų apmokėjimo taisyklių“ nuostatų. Už parduodamų ir išnuomojamų žemės ūkio paskirties žemės sklypų planų su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinacių sistemoje, išskyrus atvejus, kai parduodami ar išnuomjami asmeninio ūkio žemės sklypai, parengimą sumoka pirkėjai ir nuomininkai savo lėšomis iki valstybinės žemės pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties sudarymo.

Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pirkėjai apmoka suformuoto valstybinės žemės sklypo ir Nacionalinės žemės tarnybos ~~arba Valstybės turto fonde~~ patikėjimo teisės į šį žemės sklypą įregistravimą Nekilnojamojo turto registre. Pirkėjo sumokėta suma mažinama valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartyje nurodyta žemės sklypo kaina.

Išsimokėtinai parduoto valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo priverstinės hipotekos **nustatymas ir** įregistravimas Lietuvos Respublikos hipotekos registre apmokamas iš pirkėjo lėšų.

Jeigu asmuo nustatytu laiku be pateisinamos priežasties neatvyksta pasirašyti valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties, į sutarties sudarymo išlaidas įskaitomos valstybės įmonės Registrų centro parengtos kartotinės pažymos apie Nekilnojamojo turto registre įregistruotus nekilnojamuosius daiktus ir daiktines teises į juos, šių teisių suvaržymus ir įstatymų nustatytus juridinius faktus išdavimo išlaidos.

~~2.8.~~ 2.9. Jeigu asmenys yra sumokėję už nustatytą tvarką ir sąlygomis leistą pirkti žemės ūkio paskirties žemę pagal mokėjimo pranešimus pinigais ir (ar) valstybės vienkartinėmis išmokomis, tačiau valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartys nebuvo sudarytos, šios sutartys sudaromos neperskaičiuojant žemės kainos. Jeigu perkamas žemės ūkio paskirties žemės sklypas

rengiant žemės valdos projektą suformuotas kitoje vietoje, negu buvo leista pirkti žemės ūkio paskirties žemės sklypą pinigais arba iki 1998 m. gruodžio 31 d. valstybės vienkartinėmis išmokomis, sumokėta suma įskaitoma sudarant valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartį; leisto pirkti lygiaverčio žemės ploto (išskyrus asmeninio ūkio žemę) kaina tuomet neperskaičiuojama. Už asmeninio ūkio žemės sklypus pinigais ir (ar) iki 1998 m. gruodžio 31 d. valstybės vienkartinėmis išmokomis sumokėta suma įskaitoma sudarant tokio pat ploto valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartį.

~~2.9.~~ **2.10.** Prašymai parduoti ar išnuomoti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, pateikti ir neišnagrinėti iki šio nutarimo įsigaliojimo dienos, nagrinėjami pagal Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo taisyklių ir Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisyklių nuostatas.

~~2.10.~~ **2.11.** Išnuomojant arba parduodant valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, taip pat parduodant įsiterpusius parduotinus laisvos žemės plotus (jų dalis) bei nuomojant įsiterpusius nuomotinus laisvos žemės plotus (jų dalis), žemės vertė apskaičiuojama Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ nustatyta tvarka.

~~2.11.~~ **2.12.** Nuomininkai žemės nuomos mokestį moka Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimo Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę“ (Žin., 2002, Nr. 112-4993; 2008, Nr. 107-4097) nustatyta tvarka ir sąlygomis.

~~2.12.~~ Lėšos, gautos už parduotus valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, priskirtus privatizuotiems statiniams ir įrenginiams, taip pat valstybinės žemės sklypus, naudojamus akeinių ir uždarųjų akeinių bendrovių, kurių valstybei nuosavybės teise priklausę kontroliniai akcijų paketai privatizuoti, paskirstomos taip:

~~Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatytas procentas (Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo įstatymo 7 straipsnis) už nekilnojamojo turto pardavimą – į Valstybės turto fondo sąskaitą;~~

~~likusi dalis – į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą.~~

2.13. Asmenys, pirkdami iš valstybės žemės ūkio paskirties žemės sklypą, gali jį įsigyti iš karto arba išsimokėtinai, **tačiau** bet per terminą, ne ilgesnį už nustatytąjį Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatyme (Žin., 1991, Nr. 24-635; 1997, Nr. 69-1735) ir Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinajame įstatyme (Žin., 2003, Nr. 15-600; 2004, Nr. 124-4490). Įsigyti įsiterpusį laisvos valstybinės žemės plotą (jo dalį) išsimokėtinai asmenys gali tik tuo atveju, jeigu besiribojantis žemės sklypas, su kuriuo bus jungiamas įsiterpęs žemės sklypas (jo dalis), įsiterpusio žemės sklypo pardavimo ir priverstinės hipotekos nustatymo metu nėra įkeistas kitiems kreditoriams.

2.14. Kai už perkamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą atsiskaitoma iš karto, pirkėjas

sumoka finansų įstaigoje (skyriuje, filiale) valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projekte nurodytą žemės sklypo pardavimo kainą.

2.15. Kai žemės ūkio paskirties žemės sklypas perkamas išsimokėtinai, pirkėjas **su valstybe turi atsiskaityti ne vėliau kaip per 15 metų ir** ne mažiau kaip 10 procentų nustatytos žemės kainos turi sumokėti iš karto, o kitą sumą – valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartyje nustatytais terminais, pradėdamas mokėti antraisiais **kitais** kalendoriniais metais po valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo. Atsiskaitymo už įsigytą žemės ūkio paskirties žemės sklypą terminų sąlygos, ~~kontrolė ir sankcijos už jų nevykdymą~~ **jų nevykdymo pasekmės** numatomos valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartyje. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartyje numatytos sumos **metinės įmokos ir palūkanos už įsiskolinimo likutį** turi būti sumokamos atitinkamai ne vėliau kaip iki kitų metų sausio 15 dienos. Jeigu žemės ūkio paskirties žemės sklypą išsimokėtinai perka asmuo, turintis teisę į valstybės paramą pagal Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinąjį įstatymą, išskyrus jaunuosius ūkininkus iki 40 metų, įregistravusius ūkininko ūkį Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymo nustatyta tvarka, už žemės ūkio paskirties žemės sklypą jis pradeda mokėti antraisiais metais, sumokėdamas 10 procentų žemės ūkio paskirties žemės sklypo kainos. Jaunieji ūkininkai iki 40 metų, įregistravę ūkininko ūkį Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymo nustatyta tvarka, už žemės ūkio paskirties žemės sklypą pradeda mokėti antraisiais metais ir iš karto sumoka 5 procentus žemės ūkio paskirties žemės sklypo kainos.

~~Asmenys, turintys teisę į valstybės paramą pagal Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinąjį įstatymą, pirkdami išsimokėtinai žemės ūkio paskirties žemės sklypą, palūkanas pradeda mokėti antraisiais kalendoriniais metais po valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo. Visi kiti asmenys, pirkdami išsimokėtinai žemės ūkio paskirties žemės sklypą, palūkanas pradeda mokėti pirmaisiais kalendoriniais metais po valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo.~~

Asmenims, skolingiems valstybinės žemės pardavėjui už anksčiau išsimokėtinai įgytus valstybinės žemės sklypus, nustatytu terminu nesumokėjusiems nustatytos sumos, sumokėjusiems ne visą sumą ar kitaip pažeidusiems šiame punkte nustatytą atsiskaitymo su valstybe tvarką, kiti pageidaujami pirkti valstybinės žemės sklypai išsimokėtinai neparduodami, kol nepašalinami pažeidimai.

2.16. Valstybinės žemės ~~pardavėjai~~ **pardavėja** ir nuomotojai turi kontroliuoti, kaip valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pirkėjai ir nuomininkai vykdo sąlygas, numatytas valstybinės žemės pirkimo–pardavimo ir nuomos sutartyse, o nustatę pažeidimus – reikalauti juos pašalinti arba inicijuoti šių sutarčių nutraukimą prieš terminą ir nustatytą tvarką kreiptis dėl nuostolių atlyginimo.

2.17. Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai aukciono būdu ~~parduodami ar~~ išnuomojami vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintomis Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionų organizavimo taisyklėmis.“

2. Pakeisti nurodytuoju nutarimu patvirtintas Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisykles:

2.1. Pakeisti 6 punktą ir jį išdėstyti taip:

„6. Žemės sklypai, kurių nenumatoma išnuomoti Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (~~Žin., 1994, Nr. 34-620; 2004, Nr. 28-868~~) 9 straipsnio 6 dalyje numatytoms reikmėms, išnuomojami be aukciono. Pirmumo teisę išsinuomoti žemės sklypus be aukciono turi:

6.1. fiziniai asmenys, įregistravę ūkininko ūkį Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymo (~~Žin., 1999, Nr. 43-1358; 2002, Nr. 123-5537~~) nustatyta tvarka arba turintys dokumentą, patvirtinantį profesinį pasirengimą ūkininkauti, išduotą pagal **žemės ūkio ministro patvirtintus Ūkininko ūkininko** arba jo partnerio (partnerių) profesinio pasirengimo ūkininkauti reikalavimus, ~~patvirtintus žemės ūkio ministro 2003 m. kovo 31 d. įsakymu Nr. 3D-131 (Žin., 2003, Nr. 33-1388);~~

6.2. Lietuvos arba užsienio juridiniai asmenys ar kitos užsienio organizacijos – žemės ūkio produkcijos gamintojai, kurių metinės įplaukos iš prekinės žemės ūkio produkcijos realizavimo sudaro daugiau kaip 50 procentų visų gaunamų pajamų.“

2.2. Pakeisti 6¹ punktą ir jį išdėstyti taip:

„6¹. Įsiterpę nuomotini laisvos žemės plotai išnuomojami besiribojančių žemės sklypų nuomininkams, ~~šiuos plotus sujungus šių plotų sujungimą~~ su jų nuomojamais besiribojančiais žemės sklypais **numatant** pagal žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo ~~projektus~~ **projektuose** (toliau – **projektai**) ar žemės reformos žemėtvarkos ~~projektus~~ **projektuose, pagal kuriuos įsiterpę valstybinės žemės sklypai formuojami.**

Jeigu įsiterpęs nuomotinas laisvos žemės plotas tiesiogiai ribojasi daugiau negu su vienu žemės sklypu, **žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto organizatorius apie planuojamą rengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą ir apie galimybę nuomoti įsiterpusio nuomotino laisvos žemės ploto dalį bei tapti šio projekto iniciatoriais** ne vėliau kaip prieš 20 darbo dienų prieš projekto rengimo pradžią **su šiuo įsiterpusiu nuomotinu laisvos žemės plotu besiribojančių žemės sklypų nuomininkus raštu informuoja raštu su šiuo įsiterpusiu nuomotinu laisvos žemės plotu besiribojančių žemės sklypų nuomininkus jų deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresais adresu ir Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) interneto svetainėje arba tik Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje, jei deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresai nežinomi** ~~apie planuojamą rengti projektą ir apie galimybę nuomoti įsiterpusio nuomotino laisvos žemės ploto dalį bei tapti projekto iniciatoriais.~~ Besiribojančių žemės sklypų

nuomininkai apie pageidavimą nuomoti įsiterpusio nuomotino laisvos žemės ploto dalį ir tapti **žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo** projekto iniciatoriais **šio** projekto organizatorių turi informuoti raštu ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo pranešimo išsiuntimo **arba informacijos Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje paskelbimo, jei pranešimas nesiunčiamas.**

Prieš pradėdant rengti žemės reformos žemėtvarkos projektą, pagal kurį formuojamas įsiterpęs nuomotinas laisvos žemės plotas, šio projekto organizatorius su šiuo įsiterpusiu nuomotinu laisvos žemės plotu besiribojančių žemės sklypų nuomininkus jų deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresais **ir Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje arba tik Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje, jei deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresai nežinomi,** apie galimybę nuomoti įsiterpusio nuomotino laisvos žemės ploto dalį informuoja Žemės reformos žemėtvarkos projektų ir jiems prilyginamų žemės sklypų planų rengimo ir įgyvendinimo metodikos nustatyta tvarka.

Kai nustatyta tvarka ir terminais pageidavimą nuomoti įsiterpusį nuomotiną laisvos žemės plotą išreiškia keli besiribojančių žemės sklypų nuomininkai, įsiterpęs nuomotinas laisvos žemės plotas išnuomojamas dalimis pagal šių nuomininkų rašytinį susitarimą. Jeigu besiribojančių žemės sklypų nuomininkai nesusitaria dėl jiems tenkančių įsiterpusio nuomotino laisvos žemės ploto dalių, šios dalys nustatomos proporcingai žemės sklypo kraštinės, kuria ribojasi su įsiterpusiu nuomotinu laisvos žemės plotu, ilgiui.

Jeigu įsiterpęs žemės plotas ta pačia kraštine (toliau – bendra kraštinė) ribojasi su dviem ar daugiau tarpusavyje besiribojančių žemės sklypų, tai kiekvieno besiribojančio žemės sklypo savininkui (bendraturčiams) gali būti išnuomojamas tik tas įsiterpęs valstybinės žemės plotas, kuris būtų gaunamas prailginus besiribojančių žemės sklypų šonines kraštines, kurios statmenai kirstų įsiterpusio žemės ploto bendrą kraštinę.

Kiekvienam besiribojančio žemės sklypo nuomininkui ~~nustatyta įsiterpusio nuomotino laisvos žemės ploto dalis, išnuomojama sujungus ją su šio nuomininko nuomojamu besiribojančiu žemės sklypu pagal žemės reformos žemėtvarkos projektą ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą. suprojektuojamas atskiras įsiterpęs valstybinės žemės sklypas.~~“

2.3. Pakeisti 13 punktą ir jį išdėstyti taip:

~~„13. Sprendimą išnuomoti žemės sklypus, išskyrus tuos žemės sklypus, kurie perduoti patikėjimo teise kitiems subjektams, turintiems teisę juos išnuomoti, priima ir valstybinės žemės nuomos sutartis pasirašo Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas.~~

~~Sprendimą išnuomoti valstybinės žemės sklypus, priskirtus privatizuotiems statiniams ir įrenginiams, valstybinės žemės sklypus, naudojamus akeinių ir uždarytųjų akeinių bendrovių, kurių valstybei nuosavybės teise priklausę kontroliniai akcijų paketai privatizuoti, ir valstybinės žemės sklypus, reikalingus įgyvendinti valstybei svarbiems ekonominiams projektams, kurių valstybinę~~

~~svarbą savo sprendimu pripažino Lietuvos Respublikos Seimas arba Lietuvos Respublikos Vyriausybė ir kurių valdymą Lietuvos Respublikos Seimas arba Lietuvos Respublikos Vyriausybė pavedė valstybės turto privatizavimo institucijai, priima valstybės įmonės Valstybės turto fondo (toliau – Valstybės turto fondas) vadovas, o valstybinės žemės nuomos sutartis pasirašo Valstybės turto fondo vadovas ar jo įgaliotas darbuotojas.~~

Kai žemės sklypus išnuomoja Nacionalinė žemės tarnyba, žemės sklypų nuomą organizuoja Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys, o kai juos išnuomoja ~~Valstybės turto fondas~~ **centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas**, – ~~Valstybės turto fondas~~ **centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas** (toliau kartu – žemės sklypų nuomos organizatoriai).

Žemės sklypų nuomos organizatorius per 30 kalendorinių dienų nuo prašymo išnuomoti žemės sklypą ir dokumentų, kuriuos privalo pateikti asmuo, pageidaujantis išsinuomoti žemės sklypą, gavimo prašymą išnuomoti žemės sklypą pateikusį asmenį raštu informuoja, ar bus rengiami dokumentai nuomos sutarčiai sudaryti. Jeigu **priimamas sprendimas atsisakoma atsisakyti** rengti dokumentus nuomos sutarčiai sudaryti, ~~nurodomi~~ **jame išdėstomi** atsisakymo motyvai **ir nurodoma, kad sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.**

Sprendimas išnuomoti žemės sklypą turi būti priimtas ne vėliau kaip per 6 mėnesius nuo žemės valdos projekto ar teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos.“

2.4. Pakeisti 14.9 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„14.9. Lietuvos arba užsienio juridinio asmens arba kitos užsienio organizacijos paskutinių metų metinį balansą ir pažymą apie žemės ūkio veiklos subjekto pajamas per praėjusius kalendorinius metus, sudarytą pagal **žemės ūkio ministro patvirtintą Žemės žemės ūkio veiklos subjektų pajamų dalies, gaunamos iš žemės ūkio veiklos, įvertinimo metodiką, patvirtintą žemės ūkio ministro 2003 m. vasario 26 d. įsakymu Nr. 3D-66 (Žin., 2003, Nr. 22-936)** (jeigu Lietuvos arba užsienio juridinis asmuo arba kita užsienio organizacija pageidauja išsinuomoti žemės sklypą pirmumo teise);“.

2.5. Pakeisti 15 punktą ir jį išdėstyti taip:

„15. Šių Taisyklių 14.3–14.10 ir 14.12 ~~punktuose~~ **papunkčiuose** nurodytus dokumentus pateikia asmenys, pageidaujantys ir turintys teisę išsinuomoti žemės sklypus, išskyrus asmenis, kurie nuomojasi įstatymų nustatyta tvarka suteiktus ir naudojamus asmeniniam ūkiui žemės sklypus ir kurie nepageidauja savo lėšomis apmokėti už žemės sklypo plano rengimo ir šio žemės sklypo kadastro duomenų nustatymo darbus. Šie asmenys žemės sklypų nuomos organizatoriui pateikia šių Taisyklių 14.4–14.10 ir 14.12 ~~punktuose~~ **papunkčiuose** nurodytus dokumentus. Kai išnuomojamas įstatymų nustatyta tvarka suteiktas ir naudojamas asmeniniam ūkiui žemės sklypas, žemės sklypo plano rengimo ir šio žemės sklypo kadastro duomenų nustatymo darbus organizuoja žemės sklypų

nuomos organizatorius. Šių Taisyklių 14.2 ~~punkte~~ **papunktyje** nurodytą informaciją Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniui arba ~~Valstybės turto fondui~~ **centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui** pateikia savivaldybė per 20 darbo dienų nuo Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio arba ~~Valstybės turto fondo~~ **centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo** prašymo juos pateikti gavimo.

Užsienio valstybėse išduoti užsienio juridinių asmenų ar kitų užsienio organizacijų dokumentai turi būti legalizuoti pagal Dokumentų legalizavimo ir tvirtinimo pažymą (*apostille*) tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2006 m. spalio 30 d. nutarimu Nr. 1079 (~~Žin., 2006, Nr. 118-4477~~) **„Dėl Dokumentų legalizavimo ir tvirtinimo pažyma (*apostille*) tvarkos aprašo patvirtinimo“.**

2.6. Pripažinti netekusiu galios 16¹ punktą.

~~16¹. Nuomininkams savo lėšomis sujungus įsiterpusius nuomotinus laisvos žemės plotus (jų dalis) su jų nuomojamais besiribojančiais žemės sklypais ir šių žemės sklypų kadastro duomenis patikslinus Nekilnojamojo turto registre, žemės sklypų nuomos organizatorius parengia valstybinės žemės dalies nuomos sutarties projektą.~~

2.7. Pakeisti 17.11 papunktį ir jį išdėstyti taip:

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

Nuomininkas žemės nuomos mokestį moka pagal savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodytos vertės.

Nuomotojas turi teisę kas 3 metus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 **„Dėl žemės įvertinimo tvarkos“** (~~Žin., 1999, Nr. 21-597; 2002, Nr. 102-4574~~) nustatyta tvarka perskaičiuoti išnuomoto be aukciono žemės sklypo vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis;“.

2.8. Pakeisti 18 punktą ir jį išdėstyti taip:

„18. Valstybinės žemės nuomos sutarties projekte nurodoma, kad nuomininkas gali subnuomoti išnuomotą žemės sklypą tik gavęs rašytinį nuomotojo sutikimą ir tik pagal šioje sutartyje nustatytus reikalavimus ir sąlygas.

Sutikimas subnuomoti žemės sklypą (jo dalį) gali būti duodamas tik tada, jeigu žemės sklypas subnuomojamas asmeniui, su kuriuo sudaryta statinių ar įrenginių (jų dalies), kuriems eksploatuoti žemės sklypas išnuomotas, nuomos ar kito naudojimo sutartis ne ilgiau kaip 5 metams, **ir tik kai valstybinės žemės sklypo nuomininkas tinkamai vykdo pagal nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus.** Jeigu išnuomotas statinys ar įrenginys (jo dalis), kuriems eksploatuoti reikia tik žemės sklypo dalies, nuomininkas privalo pateikti nuomotojui žemės sklypo planą, kuriame būtų pažymėta išnuomotam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalinga ir prašoma subnuomoti žemės sklypo dalis ir nustatytas jos dydis. Sutikime subnuomoti žemės sklypą (jo dalį)

įrašoma, kad subnuomotame žemės sklype (jo dalyje) draudžiama statyti naujus ir rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius.“

2.9. Pakeisti 19 punkto antrąją pastraipą ir ją išdėstyti taip:

„Sprendimą priimančias subjektas, nurodytas šių Taisyklių 13 punkte, per 10 darbo dienų nuo šių dokumentų pateikimo priima sprendimą išnuomoti žemės sklypą arba prašymo netenkinti. Jeigu priimamas sprendimas prašymo netenkinti, jame išdėstomi šio sprendimo motyvai ir nurodoma, kad jis gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (~~Žin., 1999, Nr. 13-308; 2000, Nr. 85-2566~~) nustatyta tvarka. Jeigu priimamas sprendimas žemės sklypą išnuomoti, jame nurodoma, kad žemės sklypą leidžiama išnuomoti valstybinės žemės nuomos sutarties projekte nurodytomis sąlygomis (arba su atitinkamais tų sąlygų papildymais ir pakeitimais).“

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

„21. Žemės sklypų nuomos organizatorius, priėmęs sprendimą išnuomoti žemės sklypą (kai žemės sklypas nuomojamas be aukciono) arba gavęs iš Valstybės žemės fondo valstybinės žemės nuomos sutarties projektą (kai žemės sklypas išnuomotas aukcione), ne vėliau kaip per 5 darbo dienas įteikia nuomininkui pranešimą (pasirašytinai arba registruotu laišku su įteikimu), kur ir kada jis turi atvykti pasirašyti valstybinės žemės nuomos sutarties (toliau – pranešimas). Kai žemės sklypas išnuomotas aukcione, pranešime taip pat nurodomos visos šiame nutarime numatytos išlaidos, kurias nuomininkas privalo sumokėti iki valstybinės žemės nuomos sutarties pasirašymo. Jeigu valstybinės žemės nuomotojas nustato, kad vykdant žemės sklypo nuomos aukcioną arba rengiant aukcione išnuomotos valstybinės žemės nuomos sutarties projektą pažeisti įstatymų, kitų teisės aktų reikalavimai, jis valstybinės žemės nuomos sutarties projektą nedelsdamas grąžina Valstybės žemės fondui ir nurodo atsisakymo pasirašyti valstybinės žemės nuomos sutartį priežastis. Valstybės žemės fondas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo projekto gavimo dienos jį patikslina ir pakartotinai išsiunčia valstybinės žemės nuomotojui. Kai žemės sklypus išnuomoja Nacionalinė žemės tarnyba, valstybinės žemės nuomos sutartį pasirašo Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas; kai žemės sklypus išnuomoja ~~Valstybės turto fondas~~ **centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas**, valstybinės žemės nuomos sutartį pasirašo ~~Valstybės turto fonde~~ **centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo** vadovas arba jo įgaliotas darbuotojas. Prie valstybinės žemės nuomos sutarties pridedamas žemės sklypo planas – neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.“

2.11. Pakeisti 25 punktą ir jį išdėstyti taip:

„25. Žemės nuomos teisė į žemės sklypą ar jo dalį gali būti perleidžiama kitiems asmenims tik tais atvejais, kai žemės sklypas išnuomotas atvirajame aukcione arba perleidžiami išnuomotame žemės sklype esantys statiniai ar įrenginiai (jų dalys): **ir kai valstybinės žemės sklypo nuomininkas tinkamai vykdo pagal nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus.** Jeigu

perleidžiamiesiems statiniams ar įrenginiams (jų dalims) eksploatuoti reikia ne viso aukcione ar be aukciono išnuomoto žemės sklypo, nuomininkas privalo pateikti nuomotojui žemės sklypo planą, kuriame būtų pažymėta išnuomotam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalinga žemės sklypo dalis, kurios nuomos teisę prašoma perleisti, ir nustatytas jos dydis. Perleidžiant žemės nuomos teisę į visą žemės sklypą, pakeičiama valstybinės žemės nuomos sutartis – joje įrašomas naujasis nuomininkas, tačiau valstybinės žemės nuomos sutarties sąlygos nekeičiamos. Šią valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimą pasirašo naujasis nuomininkas ir nuomotojas. Perleidžiant žemės nuomos teisę į žemės sklypo dalį, pakeičiama valstybinės žemės nuomos sutartis – į ją įrašomas naujasis nuomininkas, nurodoma žemės sklypo dalis, į kurią perleidžiama nuomos teisė, ir atitinkamai sumažinamas ankstesniajam nuomininkui, su kuriuo iki žemės nuomos teisės į žemės sklypo dalį perleidimo sudaryta valstybinės žemės nuomos sutartis, išnuomoto žemės sklypo plotas. Šią valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimą pasirašo visi (naujasis ir ankstesnysis) nuomininkai ir nuomotojas.“

2.12. Pakeisti nurodytuoju nutarimu patvirtintų Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisyklių priedą:

2.12.1. Pakeisti preambulę ir ją išdėstyti taip:

„Lietuvos Respublikos valstybė, atstovaujama _____
(institucijai, priimančiai sprendimą parduoti

_____ žemės sklypą, atstovaujančio asmens pareigos, vardas ir pavardė)
arba jo įgalioto _____
(pareigos, vardas ir pavardė, asmens kodas)

pagal _____, toliau vadinama pardavėju,
(įgaliojimo pagrindas, dokumento data, numeris)
ir _____

(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas; Lietuvos arba užsienio juridinio

_____ asmens ar kitos užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė)
_____, toliau vadinamas (-i) pirkėju, atstovaujamas (-i)*

_____ (vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas)

pagal _____, s u d a r ė m e šią sutartį:“.
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

2.12.2. Pakeisti 2 punktą ir jį išdėstyti taip:

„2. Žemės sklypas išnuomojamas _____ metams, skaičiuojant
(nuomos terminas)

nuo šios sutarties sudarymo dienos, bet ne ilgiau kaip iki sprendimo paimti žemės sklypą

* Pildoma, jeigu pardavėjui ir (ar) pirkėjui atstovauja jų įgaliojami asmenys.

visuomenės poreikiams priėmimo dienos, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentus numatyta naudoti žemės sklypą visuomenės poreikiams, arba iki sprendimo atkurti nuosavybės teises priėmimo dienos, jeigu į šį žemės sklypą numatyta atkurti nuosavybės teises pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių išlikusių nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą (~~Žin., 1997, Nr. 65-1558~~), išskyrus šiame įstatyme numatytus atvejus, kai atkūrus nuosavybės teises į išnuomotą žemės sklypą žemės nuomos sutartis prieš terminą nenutraukiama, arba iki žemės sklypo panaudojimo ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) dienos, jeigu žemės sklypas yra miesto teritorijoje ir pagal teritorijų planavimo dokumentus numatyta šį žemės sklypą panaudoti ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai)**.“

2.12.3. Papildyti nauju 20 punktu:

„20. Nuomininkas įsipareigoja nuomojamą įsiterpusį žemės sklypą per 6 mėnesius nuo šios sutarties sudarymo sujungti su nuomininkui nuosavybės teise priklausančiu besiribojančiu žemės sklypu į vieną žemės sklypą savo lėšomis. Nustatytu laiku nesujungus žemės sklypų, nuomotojas reikalauja įvykdyti sutarties sąlygą, priims sprendimą sujungti žemės sklypus nuomininko lėšomis, arba inicijuos valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimą įstatymų nustatyta tvarka.“

2.12.4. Buvusį 20 punktą laikyti 21 punktu.

~~„20. 21. Ši sutartis sudaryta _____ egzemplioriais, kurių vienas įteikiamas nuomotojui, kiti _____ egzemplioriai įteikiami _____.“~~

(nuomininko ar jam atstovaujančio asmens vardas ir pavardė)

2.12.5. Pakeisti parašo rekvizitą ir jį išdėstyti taip:

„Nuomininkas _____ (Parašas) _____ (Vardas ir pavardė)
A.V. (jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas **juridinio asmens steigimo dokumentuose arba įstatymuose**)“.

3. Iki 2014 m. rugsėjo 30 d. valstybės įmonės Valstybės turto fondo pradėtas valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų, reikalingų privatizuotiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti, pardavimo ir nuomos procedūras tęsia centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas pagal iki šio nutarimo įsigaliojimo Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarime Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ nustatytą tvarką.

4. Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas per 30 dienų nuo šio nutarimo įsigaliojimo Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos perduoda patikėjimo teise valdyti, naudoti ir disponuoti iš valstybės įmonės Valstybės turto fondo perimtus valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus ar teisės aktų nustatyta tvarka nustatytas valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų dalis, reikalingus privatizuotiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti, dėl kurių Valstybės turto fondas iki 2014 m. rugsėjo 30 d. nebuvo priėmęs sprendimo juos parduoti ar


išnuomoti. Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai ar teisės aktų nustatyta tvarka nustatytos valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų dalys perduodami perdavimo–priėmimo aktu kartu su pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymą ir kitus teisės aktus parengtais duomenimis apie valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus ar valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų dalis.

5. Tuo atveju, jeigu iki šio nutarimo įsigaliojimo valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projektas įteiktas arba išsiųstas registruotu laišku pirkėjui, valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarčiai netaikomos šiuo nutarimu nauja redakcija dėstomų Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo taisyklių 12.13 papunkčio ir šių taisyklių 1 priedo 16 punkto nuostatos dėl priverstine hipoteka užtikrinto reikalavimo patenkinimo prieš prievolės įvykdymo terminą.

6. Naujos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimo Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 2.13 papunkčio nuostatos, nustatančios apribojimus parduodant valstybinės žemės sklypus išsimokėtinai, netaikomos iki šio nutarimo įsigaliojimo pradėtoms valstybinės žemės sklypų pardavimo procedūroms. Valstybinės žemės sklypų pardavimo procedūros laikomos pradėtos, jeigu yra priimtas Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos vadovo arba jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimas parduoti valstybinės žemės sklypą.

Ministras Pirmininkas

Žemės ūkio ministras


Žemės ūkio ministrė
Virginija Baltraitienė

2015-08-10

PATVIRTINTA
Lietuvos Respublikos Vyriausybės
2003 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 236
(Lietuvos Respublikos Vyriausybės
2015 m. d. nutarimo Nr.
redakcija)

VALSTYBINĖS ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO TAISYKLĖS

1. Pagal Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo taisykles (toliau – šios Taisyklės) Lietuvos Respublikos fiziniai ir juridiniai asmenys ir užsienio subjektai pagal Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinį įstatymą (toliau – asmenys) gali įsigyti nuosavybės ~~kaimo gyvenamosiose vietovėse~~ valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, suformuotus pagal žemės valdos projektus ar teritorijų planavimo dokumentus ir įstatymų nustatyta tvarka įregistruotus Nekilnojamojo turto registre (toliau – žemės sklypai), išskyrus mėgėjų sodo teritorijoje esančius žemės sklypus.

~~Pagal šias Taisykles po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose esantys žemės sklypai gali būti parduodami tik tuomet, jeigu jie yra įstatymų nustatyta tvarka suteikti ir naudojami asmeniniam ūkiui, taip pat laisvos valstybinės žemės plotai, tinkami naudoti žemės ūkio veiklai, išterpę tarp nuomojamų žemės sklypų, ne didesni kaip 0,04 ha.~~

2. Įstatymų nustatyta tvarka suteikti ir naudojami asmeniniam ūkiui žemės sklypai parduodami tiems fiziniams asmenims, kuriems jie buvo suteikti, išskyrus šių Taisyklių 5 6 punkte nurodytą atvejį.

3. Žemės reformos metu parduodami žemės sklypai projektuojami pagal Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo (Žin., 1991, Nr. 24-635; 1997, Nr. 69-1735) 10 straipsnyje nustatytą eilę.

4. ~~Pirmumo teisė pirkti žemės sklypą nustatyta Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinojo įstatymo (Žin., 2003, Nr. 15-600; 2004, Nr. 124-4490) 5 straipsnyje.~~

~~Kai tą patį žemės sklypą (išskyrus įstatymų nustatyta tvarka suteiktus ir naudojamus asmeniniam ūkiui bei žemės ūkio veiklai naudojamiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti reikalingus žemės sklypus) pageidauja pirkti keli vienodą pirmumo teisę turintys asmenys, žemės sklypas šiems asmenims parduodamas uždarojo aukciono būdu.~~

~~Kai nėra asmenų, turinčių pirmumo teisę pirkti valstybinę žemės ūkio paskirties žemę, prašymų parduoti žemės sklypus (išskyrus įstatymų nustatyta tvarka suteiktus ir naudojamus~~

asmeniniam ūkiui bei žemės ūkio veiklai naudojamiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti reikalingus žemės sklypus), šie žemės sklypai parduodami atvirojo aukeiono būdu.

5. Valstybinių parkų ir valstybinių draustinių teritorijose tarp privačių žemės sklypų įsiterpę žemės ūkio veiklai tinkami naudoti ne didesni kaip 5 hektarų žemės sklypai privačion nuosavybėn parduodami tik gretimų žemės sklypų savininkams. Jeigu keli gretimų žemės sklypų savininkai pageidauja pirkti šį žemės sklypą, žemės sklypas parduodamas jį nuomojančiam asmeniui, kuris atitinka Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinojo įstatymo 2 straipsnyje nustatytus reikalavimus. Jeigu tokių asmenų nėra arba jų yra keletas, žemės sklypas parduodamas gretimų žemės sklypų savininkams uždarojo aukeiono būdu.

5¹. Laisvos valstybinės žemės plotai, tinkami naudoti žemės ūkio veiklai, įsiterpę tarp privačių žemės sklypų, ne didesni kaip 0,04 ha, esantys po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose, ir ne didesni kaip 1 ha, esantys kaimo gyvenamosiose vietovėse (toliau – įsiterpęs parduotinas laisvos žemės plotas), parduodami besiribojančių žemės ūkio paskirties žemės sklypų (toliau – besiribojantys žemės sklypai) savininkams, šiuos plotus, sujungus su jų nuosavybės teise valdomais besiribojančiais žemės sklypais pagal žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus (toliau – projektai) ar žemės reformos žemėtvarkos projektus.

5¹. 4. Laisvos valstybinės žemės plotai, tinkami naudoti žemės ūkio veiklai, įsiterpę tarp privačių žemės sklypų, ne didesni kaip 0,04 ha, esantys po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose, ir ne didesni kaip 1 ha, esantys kaimo gyvenamosiose vietovėse (toliau – įsiterpęs parduotinas laisvos žemės plotas), parduodami besiribojančių žemės ūkio paskirties žemės sklypų (toliau – besiribojantys žemės sklypai) savininkams, šiuos plotus, sujungus su jų nuosavybės teise valdomais besiribojančiais žemės sklypais pagal žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus (toliau – projektai) ar žemės reformos žemėtvarkos projektus.

Jeigu įsiterpęs parduotinas laisvos žemės plotas tiesiogiai ribojasi daugiau negu su vienu žemės sklypu, **žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto organizatorius apie planuojamą rengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą ir apie galimybę pirkti įsiterpusio parduotino laisvos žemės ploto dalį bei tapti šio projekto iniciatoriais ne vėliau kaip 20 darbo dienų prieš projekto rengimo pradžią su šiuo įsiterpusiu parduotinu laisvos žemės plotu besiribojančių žemės sklypų savininkus raštu informuoja raštu su šiuo įsiterpusiu parduotinu laisvos žemės plotu besiribojančių žemės sklypų savininkus jų deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresais ir Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) interneto svetainėje arba tik Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje, jei deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresai nežinomi apie planuojamą rengti projektą ir apie galimybę pirkti įsiterpusio parduotino laisvos žemės ploto dalį**

~~bei tapti projekto iniciatoriais.~~ Besiribojančių žemės sklypų savininkai apie pageidavimą pirkti įsiterpusio parduotino laisvos žemės ploto dalį ir tapti **žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo** projekto iniciatoriais **šio** projekto organizatorių turi informuoti raštu ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo pranešimo išsiuntimo **arba informacijos Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje paskelbimo, jei pranešimas nesiunčiamas.**

Prieš pradėdant rengti žemės reformos žemėtvarkos projektą, pagal kurį formuojamas įsiterpęs parduotinas laisvos žemės plotas, šio projekto organizatorius su šiuo įsiterpusiu parduotinu laisvos žemės plotu besiribojančių žemės sklypų savininkus jų deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresais **ir Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje arba tik Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje, jei deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresai nežinomi,** apie galimybę pirkti įsiterpusio parduotino laisvos žemės ploto dalį informuoja Žemės reformos žemėtvarkos projektų ir jiems prilyginamų žemės sklypų planų rengimo ir įgyvendinimo metodikos, ~~patvirtintos Lietuvos Respublikos žemės ir miškų ūkio ministerijos 1998 m. balandžio 23 d. įsakymu Nr. 207 „Dėl Žemės reformos žemėtvarkos projektų kaimo vietovėje rengimo metodikos patvirtinimo“ (toliau – Žemės reformos žemėtvarkos projektų ir jiems prilyginamų žemės sklypų planų rengimo ir įgyvendinimo metodika),~~ nustatyta tvarka.

Kai nustatyta tvarka ir terminais pageidavimą pirkti įsiterpusį parduotiną laisvos žemės plotą išreiškia keli besiribojančių žemės sklypų savininkai, įsiterpęs parduotinas laisvos žemės plotas parduodamas dalimis pagal šių savininkų rašytinį susitarimą. Jeigu besiribojančių žemės sklypų savininkai nesusitaria dėl jiems tenkančių įsiterpusio parduotino laisvos žemės ploto dalių, šios dalys nustatomos proporcingai žemės sklypo kraštinės, kuria ribojasi su įsiterpusiu parduotinu laisvos žemės plotu, ilgiui.

Jeigu įsiterpęs žemės plotas ta pačia kraštine (toliau – bendra kraštinė) ribojasi su dviem ar daugiau tarpusavyje besiribojančių žemės sklypų, tai kiekvieno besiribojančio žemės sklypo savininkui (bendraturčiams) gali būti parduodamas tik tas įsiterpęs valstybinės žemės plotas, kuris būtų gaunamas prailginus besiribojančių žemės sklypų šonines kraštines, kurios statmenai kirstų įsiterpusio žemės ploto bendrą kraštinę.

Kiekvienam **besiribojančio** ~~besiribojančiam~~ žemės sklypo savininkui ~~nustatyta įsiterpusio parduotino laisvos žemės ploto dalis, parduodama sujungus ją su šiam savininkui priklausančiu besiribojančiu žemės sklypu pagal žemės reformos žemėtvarkos projektą ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą.~~ **suprojektuojamas atskiras įsiterpęs valstybinės žemės sklypas.**

6. 5. Jeigu asmuo mirė, teisę pirkti iš valstybės jo naudotą asmeninio ūkio žemę įgyja jo įpėdiniai Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (Žin., 2000, Nr. 74-2262) nustatyta tvarka.

7. 6. Mirus asmeniui, kuris už suteiktą ir naudojamą žemės sklypą nustatytą tvarka sumokėjo įmokas pinigais arba valstybės vienkartinėmis išmokomis, teisę pirkti šį žemės sklypą įgyja Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka jo įpėdiniai, kuriems įskaitoma suma, mirusiojo asmens sumokėta už perkamą žemės sklypą.

~~8. 7. Sprendimus parduoti žemės sklypus, kurie neperduoti patikėjimo teise kitiems subjektams, priima ir valstybinės žemės pirkimo pardavimo sutartis pasirašo Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas. Sprendimus parduoti žemės sklypus, pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus priskirtus privatizuotiems statiniams ir įrenginiams, ir valstybinės žemės sklypus, naudojamus akeinių ir uždarytųjų akeinių bendrovių, kurių valstybei nuosavybės teise priklausančioms kontrolinėms akeinių paketams privatizuoti, priima ir valstybinės žemės pirkimo pardavimo sutartis pasirašo valstybės įmonės Valstybės turto fondo (toliau – Valstybės turto fondas) vadovas arba jo įgaliotas darbuotojas.~~

Žemės sklypų pardavimą organizuoja Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys (toliau – Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys). Kai žemės sklypus parduoda Valstybės turto fondas, žemės sklypų pardavimą organizuoja Valstybės turto fondas.

Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys arba tada, kai žemės sklypus parduoda Valstybės turto fondas, Valstybės turto fondas (toliau kartu žemės sklypų pardavimo organizatoriai) per 30 kalendorinių dienų nuo prašymo parduoti žemės sklypą ir dokumentų, kuriuos privalo pateikti asmuo, pageidaujantis pirkti žemės sklypą, gavimo prašymą parduoti žemės sklypą pateikusį asmenį raštu informuoja, ar bus rengiami dokumentai pirkimo-pardavimo sutarčiai sudaryti. Jeigu **priimamas sprendimas atsisakoma atsisakyti** rengti dokumentus pirkimo-pardavimo sutarčiai sudaryti, ~~nurodomi jame išdėstomi~~ **atsisakymo motyvai ir nurodoma, kad sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.**

Sprendimas parduoti žemės sklypą turi būti priimtas ne vėliau kaip per 6 mėnesius nuo žemės valdos projekto ar teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos.

~~9. 8. Žemės sklypų pardavimo organizatoriai Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys~~ vykdo žemės sklypo pardavimą, turėdami **turėdamas** šiuos dokumentus:

~~9.1. 8.1.~~ žemės valdos projektą **ar teritorijų planavimo dokumentą**, kurio priede nurodytas **žemės valdos projekte ar teritorijų planavimo dokumente** suformuoto parduoti žemės sklypo numeris, plotas, jį pageidavusio pirkti fizinio asmens vardas ir pavardė, gyvenamosios vietovės adresas, asmens kodas. Jeigu valstybinės žemės sklypą pageidauja pirkti Lietuvos Respublikos juridinis asmuo, prašyme turi būti nurodyta juridinio asmens teisinė forma,

pavadinimas, kodas ir buveinė. Jeigu valstybinės žemės sklypą pageidauja pirkti užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija, prašyme turi būti nurodyta jų teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė, taip pat Lietuvoje įsteigtos atstovybės ar filialo pavadinimas, kodas ir buveinė;

9.2. **8.2.** žemės sklypo planą su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklų koordinatėmis valstybinėje koordinatinių sistemoje (toliau – žemės sklypo planas) ir šį žemės sklypą apibūdinančius kadastro duomenis;

9.3. **8.3.** prašymą parduoti žemės sklypą. Jeigu žemės sklypą pageidauja pirkti du ar daugiau asmenų bendrosios (dalinės, jungtinės) nuosavybės teise, jie pateikia prašymą, pasirašytą visų pirkėjų (arba vieno iš jų, turinčio notaro patvirtintą įgaliojimą atstovauti kitiems pirkėjams). Prašyme turi būti nurodyta:

9.3.1. **8.3.1.** atsiskaitymo su valstybe už perkamą žemės sklypą būdas – iš karto ar išsimokėtinai;

9.3.2. ar asmuo pageidauja, kad jam pagal Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinąjį įstatymą būtų taikoma valstybės parama įsigyjant žemę – žemės sklypo rinkos kainą mažinantis koeficientas (0,6 koeficientas, jeigu žemės sklypą perka jaunas ūkininkas iki 40 metų, įregistravęs ūkininko ūkį Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymo (Žin., 1999, Nr. 43-1358; 2002, Nr. 123-5537) nustatyta tvarka (toliau vadinama – jaunas ūkininkas) ir už jį pageidauja sumokėti iš karto, ir 0,75 koeficientas, jeigu žemės sklypą perka jaunas ūkininkas ir už jį pageidauja sumokėti išsimokėtinai);

9.3.3. ar buvo taikyta valstybės parama įsigyjant žemės ūkio paskirties žemę. Jeigu valstybės parama buvo taikyta, turi būti nurodyta institucija, suteikusi valstybės paramą, valstybės paramos suteikimo data ir žemės ūkio paskirties žemės plotas, kurį įsigyjant ji buvo taikyta;

9.3.4. ar asmuo kreipėsi į kitas institucijas dėl valstybės paramos įsigyjant žemės ūkio paskirties žemę (nurodyti konkrečią instituciją, į kurią kreiptasi, pageidaujamą įsigyti žemės ūkio paskirties žemės plotą, kurį įsigyjant būtų taikoma valstybės parama, ir prašymo šiai institucijai pateikimo data);

9.3.5. asmeniui nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo, kuris yra ne mažesnis kaip 1 hektaras, kadastro ar unikalūs numeris (kai asmuo pageidauja pirkti žemės sklypą pirmumo teise);

9.3.6. **8.3.2.** statinių ir įrenginių, esančių prašomame parduoti žemės sklype, unikalūs numeriai (kai asmuo pageidauja pirkti žemės ūkio veiklai naudojamiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti reikalingą žemės sklypą);

9.3.7. asmeniui nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo, kuris ribojasi su parduodamu žemės sklypu, kadastro ar unikalūs numeris (kai asmuo pageidauja pirkti žemės sklypą pirmumo teise);

~~9.3.8. ar asmuo, pageidaujantis pirkti žemės sklypą, yra įregistravęs ūkininko ūkį (kai fizinis asmuo pageidauja pirkti žemės sklypą pirmumo teise arba gauti valstybės paramą žemės sklypui įsigyti);~~

9.4. 8.4. asmens tapatybę patvirtinančio dokumento įstatymų nustatyta tvarka patvirtintą kopiją (kai žemės sklypą pageidauja pirkti fizinis asmuo) **arba užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos registravimo pažymėjimą arba jį atitinkantį dokumentą, išskyrus tuos atvejus, kai valstybinės žemės sklypą pageidauja pirkti užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija, įsteigę Lietuvoje atstovybę ar filialą (kai žemės sklypą pageidauja pirkti užsienio juridinis asmuo arba kita užsienio organizacija);**

~~9.5. žemės ūkio išsilavinimo diplomo arba dokumento, patvirtinančio profesinį pasirengimą ūkininkauti, išduoto pagal Ūkininko arba jo partnerio (partnerių) profesinio pasirengimo ūkininkauti reikalavimų aprašą, patvirtintą žemės ūkio ministro 2003 m. kovo 31 d. įsakymu Nr. 3D-131 (Žin., 2003, Nr. 33-1388; 2007, Nr. 76-3022), ir dokumentų, patvirtinančių praktinio ūkininkavimo patirtį (tai paraiškų tiesioginėms išmokoms už žemės ūkio naudmenų ir pasėlių plotus gauti įstatymų nustatyta tvarka patvirtintos kopijos, duomenys apie laikomus (laikytus) gyvulius, periodiškai parduotą žemės ūkio produkciją, kiti su žemės ūkio veikla susiję dokumentai), įstatymų nustatyta tvarka patvirtintas kopijas (kai fizinis asmuo pageidauja pirkti žemės sklypą pirmumo teise arba gauti valstybės paramą įsigyjant žemės sklypą);~~

~~9.7. Lietuvos arba užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos paskutinių metų balansą ir pažymą apie žemės ūkio veiklos subjekto pajamas per praėjusius kalendorinius metus, sudarytą pagal Žemės ūkio veiklos subjektų pajamų dalies, gaunamos iš žemės ūkio veiklos, įvertinimo metodiką, patvirtintą žemės ūkio ministro 2003 m. vasario 26 d. įsakymu Nr. 3D-66 (Žin., 2003, Nr. 22-936; 2009, Nr. 88-3782) (jeigu Lietuvos arba užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija pageidauja pirkti žemės sklypą pirmumo teise);~~

~~9.8. žemės sklypo, kuris yra ne mažesnis kaip 1 hektaras ir kurį asmuo naudoja ne mažiau kaip vienerius metus, naudojimo teisę suteikiančių dokumentų (žemės sklypo nuomos, panaudos ar kitais žemės sklypo naudojimo teisę suteikiančiais pagrindais sudarytos sutarties arba paraiškos tiesioginėms išmokoms už žemės ūkio naudmenų ir pasėlių plotus gauti) įstatymų nustatyta tvarka patvirtintas kopijas (kai asmuo pageidauja pirkti žemės sklypą pirmumo teise);“~~

9.9. 8.5. dokumentą, kurio pagrindu asmuo naudojasi žemės sklypu (jeigu šis sklypas jam buvo suteiktas naudotis);

~~9.11. 8.6.~~ paveldėjimo teisės liudijimą (kai žemės sklypą pageidauja pirkti mirusio asmeninio ūkio naudotojo įpėdinis arba asmens, kuris už suteiktą ir naudojamą žemės sklypą nustatytą tvarka sumokėjo įmokas pinigais ir (ar) valstybės vienkartinėmis išmokomis, įpėdinis);

9.12. ~~8.7. dokumentą, patvirtinantį, kad fizinis asmuo sumokėjo už nustatytą tvarką ir sąlygomis leistą pirkti žemės ūkio paskirties žemės sklypą pinigais ir (ar) valstybės vienkartinėmis išmokomis (kai fizinis asmuo yra sumokėjęs už nustatytą tvarką ir sąlygomis leistą pirkti žemės sklypą pagal mokėjimo pranešimus);~~

9.14. ~~dokumentų, patvirtinančių teisėtą nuolatinį gyvenimą pastaruosius 3 metus Lietuvos Respublikoje, įstatymų nustatyta tvarka patvirtintas kopijas (kai žemės sklypą pageidauja pirkti užsienietis);~~

9.15. ~~dokumentų, patvirtinančių, kad užsienietis 3 metus Lietuvoje vertėsi žemės ūkio veikla (tai paraiškų tiesioginėms išmokoms už žemės ūkio naudmenų ir pasėlių plotus gauti įstatymų nustatyta tvarka patvirtintos kopijos, duomenys apie laikomus (laikytus) gyvulius, periodiškai parduotą žemės ūkio produkciją, kiti su žemės ūkio veikla susiję dokumentai), įstatymų nustatyta tvarka patvirtintas kopijas (kai žemės sklypą pageidauja pirkti užsienietis);~~

9.17. ~~paraiškų, pateiktų ne anksčiau kaip prieš vienerius metus iki prašymo parduoti žemės sklypą pateikimo, tiesioginėms išmokoms už žemės ūkio naudmenų ir pasėlių plotus gauti įstatymų nustatyta tvarka patvirtintas kopijas (kai fizinis asmuo pageidauja gauti valstybės paramą įsigyjant žemės sklypą);~~

9.18. ~~Valstybinės maisto ir veterinarijos tarnybos išduotą pažymą apie minimalių higienos ir gyvūnų gerovės normų laikymąsi (kai asmuo pageidauja gauti valstybės paramą įsigyjant žemės sklypą);~~

9.19. ~~Aplinkos ministerijos atitinkamo regiono aplinkos apsaugos departamento išduotą pažymą apie minimalių aplinkosaugos normų laikymąsi (kai asmuo pageidauja gauti valstybės paramą įsigyjant žemės sklypą);~~

9.20. ~~pinigų, pirkimo ir pardavimo žurnalo, parengto vadovaujantis Ūkininko ūkio ir gyventojų, kurie neįregistravę ūkininko ūkio verčiasi individualia žemės ūkio veikla, veiklos buhalterinės apskaitos tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. gruodžio 1 d. nutarimu Nr. 1333 (Žin., 1999, Nr. 104-2989; 2005, Nr. 97-3655), įstatymų nustatyta tvarka patvirtintas kopijas (kai fizinis asmuo, kuris pageidauja gauti valstybės paramą įsigyjant žemės sklypą, buhalterinę apskaitą tvarko pagal supaprastintąją apskaitos sistemą) arba Ūkininko ūkio balanso ir Ūkininko ūkio veiklos rezultatų ataskaitų, parengtų vadovaujantis Ūkininko ūkio ir gyventojų, kurie neįregistravę ūkininko ūkio verčiasi individualia žemės ūkio veikla, veiklos buhalterinės apskaitos tvarkymo dvejybine apskaitos sistema rekomendacijomis, patvirtintomis žemės ūkio ministro 2006 m. gruodžio 18 d. įsakymu Nr. 3D-491 (Žin., 2006, Nr. 140-5367), įstatymų nustatyta tvarka patvirtintas kopijas (kai fizinis asmuo, kuris pageidauja gauti valstybės paramą, buhalterinę apskaitą tvarko pagal dvejybinę apskaitos sistemą);~~

~~9.21. pagal Juridinių asmenų, turinčių teisę į valstybės paramą įsigyjant žemės ūkio paskirties žemę, ekonominio gyvybingumo nustatymo ir perspektyvų įvertinimo taisyklės, patvirtintas žemės ūkio ministro 2006 m. lapkričio 15 d. įsakymu Nr. 3D-453 (Žin., 2006, Nr. 124-4734), parengtą ir įvertintą paraišką dėl ekonominio gyvybingumo nustatymo ir perspektyvų įvertinimo (kai juridinis asmuo pageidauja gauti valstybės paramą įsigyjant žemės sklypą).~~

~~9⁺9. Žemės sklypų pardavimo organizatorius Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys~~ įsiterpusių parduotinų laisvos žemės plotų (jų dalių) pardavimą vykdo turėdamas prašymą pirkti įsiterpusį laisvos žemės plotą (jo dalį) ir šių Taisyklių ~~9.1, 9.2 ir 9.4~~ **8.1, 8.2 ir 8.4** papunkčiuose nurodytus dokumentus, kuriuos pateikia asmuo, pageidaujantis ir turintis teisę pirkti įsiterpusį laisvos žemės plotą (jo dalį).

Prašyme turi būti nurodyta prašomo parduoti įsiterpusios laisvos žemės ploto buvimo vieta, atsiskaitymo su valstybe už perkamą įsiterpusį laisvos žemės plotą (jo dalį) būdas – iš karto ar išsimokėtinai, taip pat nuosavybės teise valdomo besiribojančio žemės sklypo kadastro numeris.

10. Šių Taisyklių ~~9.2–9.21~~ **punktuose 8.2–8.7** papunkčiuose nurodytus dokumentus pateikia asmuo, pageidaujantis pirkti žemės sklypą, išskyrus perkančius įstatymų nustatyta tvarka suteiktus ir naudojamus asmeniniam ūkiui žemės sklypus asmenis, kurie nepageidauja savo lėšomis apmokėti už žemės sklypo plano rengimo ir šio žemės sklypo kadastro duomenų nustatymo darbus. Šie asmenys ~~žemės sklypų pardavimo organizatoriui~~ **Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniui** pateikia šių Taisyklių ~~9.3–9.21~~ **punktuose 8.3–8.7** papunkčiuose nurodytus dokumentus. Kai parduodamas įstatymų nustatyta tvarka suteiktas ir naudojamas asmeniniam ūkiui žemės sklypas, žemės sklypo plano rengimo ir šio žemės sklypo kadastro duomenų nustatymo darbus organizuoja ~~žemės sklypų pardavimo organizatorius~~ **Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys**.

Užsienio valstybėse išduoti užsienio juridinių asmenų ar kitų užsienio organizacijų dokumentai turi būti legalizuoti pagal Dokumentų legalizavimo ir tvirtinimo pažymą (*apostille*) tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2006 m. spalio 30 d. nutarimu Nr. 1079 (Žin., 2006, Nr. 118-4477) „**Dėl Dokumentų legalizavimo ir tvirtinimo pažymą (*apostille*) tvarkos aprašo patvirtinimo**“.

11. ~~Žemės sklypų pardavimo organizatorius~~ **Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys**, gavęs šių Taisyklių ~~9~~ **8** punkte nurodytus dokumentus, per 20 darbo dienų atlieka šiuos darbus:

11.1. sutikrina asmens pateiktus duomenis, pridėdamas išrašus prie asmens pateiktų prašymo ir kitų dokumentų, nurodytų šių Taisyklių ~~9~~ **8** punkte, su Juridinių asmenų registro duomenimis, ~~patvirtinančiais~~ **kuriais patvirtinamas** Lietuvos Respublikos juridinio asmens

~~įregistravimą įregistravimas~~ (jeigu žemės sklypą pageidauja pirkti Lietuvos Respublikos juridinis asmuo), arba Juridinių asmenų registro duomenimis, ~~patvirtinančiais kuriais patvirtinamas~~ užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos Lietuvoje įsteigtos atstovybės ar filialo ~~įregistravimą įregistravimas~~ ir informaciją **informacija** apie atstovybę ar filialą įsteigusį asmenį (jeigu žemės sklypą pageidauja pirkti užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija, **įsteigę Lietuvoję atstovybę ar filialą**), Ūkininkų ūkių registro duomenimis, ~~patvirtinančiais ūkininko ūkio įregistravimą~~ (jeigu fizinis asmuo pageidauja pirkti žemės sklypą pirmumo teise arba gauti valstybės paramą įsigyjant žemės sklypą), ir Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko duomenimis, ~~patvirtinančiais kuriais patvirtinamas~~:

~~„11.1.1. žemės sklypo, kuris yra ne mažesnis kaip 1 hektaras ir kurį asmuo naudoja ne trumpiau kaip vienerius metus, daiktinių teisių į jį, šių teisių suvaržymų ir juridinių faktų įregistravimą (kai asmuo pageidauja pirkti žemės sklypą pirmumo teise);“~~

~~11.1.2. 11.1.1.~~ statinių ir įrenginių, esančių žemės sklype, daiktinių teisių į juos, šių teisių suvaržymų ir juridinių faktų ~~įregistravimą įregistravimas~~ (kai asmuo pageidauja pirkti žemės ūkio veiklai naudojamiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti reikalingą žemės sklypą);

~~11.1.3. 11.1.2.~~ žemės sklypo, kuris ribojasi su parduodamu įsiterpusiu laisvos žemės plotu, daiktinių teisių į jį, šių teisių suvaržymų ir juridinių faktų ~~įregistravimą įregistravimas~~ (kai asmuo pageidauja pirkti žemės sklypą pirmumo teise **įsiterpusį parduotiną laisvos žemės plotą (jo dalį)**);

~~11.1.4. 11.1.3.~~ ar asmeniui perkant žemės sklypą nebus viršytas Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 9 straipsnyje nustatytas leistinas maksimalus galimos įsigyti iš valstybės nuosavybės (susigražintos natūra, perduotos, suteiktos nuosavybės, pirktos iš valstybės) žemės plotas ir Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinajame įstatyme įtvirtintas maksimalus įsigyjamų nuosavybės teise žemės ūkio paskirties žemės plotas;

~~11.2. patikrina, ar asmeniui įsigijus žemės sklypą nebus viršytas Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinajame įstatyme įtvirtintas maksimalus žemės ūkio paskirties žemės plotas, kurį įsigyjant gali būti taikoma valstybės parama;~~

~~11.3. 11.2.~~ įregistruoja žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre. Žemės sklypo ir Nacionalinės žemės tarnybos arba Valstybės turto fondo patikėjimo teisės į šį žemės sklypą įregistravimas Nekilnojamojo turto registre apmokami pirkėjo lėšomis;

~~11.4. 11.3.~~ parengia valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties (šių Taisyklių 1 priedas) projektą.

~~11¹. Pirkėjams savo lėšomis sujungus įsiterpusius parduotinus laisvos žemės plotus (jų dalis) su besiribojančiais žemės sklypais ir šių žemės sklypų kadastro duomenis patikslinus Nekilnojamojo turto registre, žemės sklypų pardavimo organizatorius parengia valstybinės žemės~~

~~sklypo dalies pirkimo-pardavimo sutarties projektą.~~

12. Valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties projekte nurodoma:

12.1. žemės sklypo pardavėjas;

12.2. žemės sklypo pirkėjas;

12.3. perkamo žemės sklypo plotas (0,0001 hektaro tikslumu). Jeigu žemės sklypą pageidauja pirkti du ar daugiau asmenų bendrosios (dalinės, jungtinės) nuosavybės teise, nurodomas kiekvienam asmeniui numatomos parduoti žemės sklypo dalies plotas;

12.4. žemės sklypo kaina. Jeigu žemės sklypą pageidauja pirkti du ar daugiau asmenų bendrosios (dalinės, jungtinės) nuosavybės teise, nurodoma kiekvieno bendraturčio pageidaujamos pirkti žemės sklypo dalies kaina;

12.5. atsiskaitymo už įsigytą žemės sklypą terminų sąlygos ir kontrolė;

12.6. pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, ~~naudojimo ir (ar) būdas ir (ar) pobūdis~~
(būdai);

12.7. specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos;

12.8. žemės servitutai;

12.9. statinių ir įrenginių, esančių žemės sklype, unikalūs numeriai;

~~12.9.~~ **12.10.** pirkėjo įsipareigojimai ir atsakomybė už jų nevykdymą, sutarties įsigaliojimo terminas ir sąlygos;

~~12.10.~~ **12.11.** pirkėjo pareiga už skolės **įsiskolinimo** likutį (**likusią sumokėti kainos dalį**) mokėti 5 procentus metinių palūkanų ir tai, kad nustatytu laiku nesumokėjus metinės skolos sumos ir palūkanų skaičiuojami delspinigiai – 0,05 procento privalomos mokėti sumos už kiekvieną pradelstą dieną;

~~12.11.~~ **12.12.** pirkėjo pareiga savo lėšomis per 3 mėnesius nuo žemės sklypo perdavimo dienos įregistruoti nuosavybės teisę į žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre;

~~12.12.~~ **12.13.** sąlyga, kad išsimokėtinai parduotas valstybinės žemės sklypas laikomas įkeistu valstybei nuo jo perdavimo pirkėjui momento, užtikrinant pirkėjo prievolę sumokėti įsiskolinimą už perkamą išsimokėtinai valstybinės žemės sklypą. **Sutartyje taip pat nurodoma, kad nustatęs, jog pirkėjas sutartyje nurodytais terminais nesumokėjo metinės (-ių) įmokos (-ų) ir (arba) palūkanų už įsiskolinimo likutį, pardavėjas registruotu paštu išsiunčia pirkėjui pranešimą dėl valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties vykdymo, nurodydamas per 1 mėnesį nuo pranešimo gavimo padengti vėluojamą sumokėti įsiskolinimo dalį ir delspinigius. Jeigu pirkėjas per 1 mėnesį nuo pranešimo gavimo nesumoka šios sumos, pardavėjas registruotu paštu siunčia pakartotinį pranešimą. Jeigu pirkėjas per 1 mėnesį nuo pakartotinio pranešimo gavimo nesumoka pranešime nurodytos sumos, jam išsiunčiamas reikalavimas per**

1 mėnesį nuo rašto gavimo dienos sumokėti visą valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartyje nustatytą valstybinės žemės sklypo kainą, palūkanas ir delspinigius. Jeigu pranešimų ar reikalavimo nepavyksta įteikti, pranešimo / reikalavimo turinys paskelbiamas Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje. Tokiu atveju pranešimai / reikalavimas laikomi įteikti jo paskelbimo Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje dieną. Pirkėjui per 1 mėnesį neįvykdžius reikalavimo sumokėti visą valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartyje nustatytą valstybinės žemės sklypo kainą, palūkanas ir delspinigius, pardavėjas kreipiasi į notarą dėl vykdomojo įrašo atlikimo;

~~12.13.~~ **12.14.** sąlyga, kad pirkėjas apmoka valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo ir priverstinės hipotekos **nustatymo ir įregistravimo išlaidas**;

~~12.14.~~ **12.15.** kitos sąlygos ir apribojimai, nustatyti įstatymuose ir kituose teisės aktuose, taikytini parduodamam žemės sklypui.

~~13. Jeigu žemės sklypą perka asmenys, pagal Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinąjį įstatymą naudodamiesi pirmumo teise turintys teisę pirkti žemės sklypą, Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projekte nurodoma, kad teisę keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį jie įgyja ne anksčiau kaip po 5 metų nuo žemės sklypo įsigijimo dienos. Šis apribojimas įregistruojamas Nekilnojamojo turto registre. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projekte įrašoma sąlyga, kad nustačius, jog pagal Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinąjį įstatymą pirmumo teise įsigytas žemės sklypas naudojamas ne pagal paskirtį, valstybė įgyja teisę atpirkti šį žemės sklypą už tokią pat kainą, už kurią jis įsigytas iš valstybės.~~

Jeigu žemės sklypą perka jaunas ūkininkas ir jam **asmuo, kuriam** taikomas Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinajame įstatyme nustatytas žemės sklypo kainą mažinantis koeficientas, valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projekte taip pat įrašoma sąlyga, kad šis asmuo teisę tokiu būdu įsigytą žemės sklypą perleisti kitiems asmenims įgyja ne anksčiau kaip po 5 metų nuo šios žemės įsigijimo dienos.

Jeigu žemės sklypas perkamas išsimokėtinai, valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projekte nurodoma, kad paskesnis įkeisto žemės sklypo įkeitimas neleidžiamas ir asmuo, visiškai neatsiskaitęs už įsigytą žemės sklypą, neturi teisės jo perleisti kitiems asmenims.

Nekilnojamojo turto registre registruojant pirkėjo, įsigijusio išsimokėtinai žemės sklypą, nuosavybės teisę į šį žemės sklypą, daroma žyma apie apribojimus įkeisti ar perleisti tokį žemės sklypą.

~~14. Žemės sklypų pardavimo organizatorius Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys~~ parengtą valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projektą per 20 darbo dienų

suderina su pirkėju, kuris raštu patvirtina, kad sutinka su perkamo žemės sklypo kaina ir kitomis sutarties projekte išdėstytomis žemės sklypo pirkimo sąlygomis.

~~Suderintą su pirkėju valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties projektą (kartu su prašymu parduoti žemės sklypą) ir šių Taisyklių 9 punkte nurodytus dokumentus žemės sklypų pardavimo organizatorius per 10 darbo dienų pateikia sprendimą parduoti žemės sklypą priimančiam asmeniui, nurodytam šių Taisyklių 8 punkte.~~

~~Sprendimą parduoti žemės sklypą priimančias asmuo, nurodytas šių Taisyklių 8 punkte, per 10 darbo dienų nuo minėtų dokumentų pateikimo Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas per 10 darbo dienų nuo valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties projekto suderinimo su pirkėju priima sprendimą parduoti žemės sklypą arba prašymo netenkinti (dėl teisės aktų nuostatų pasikeitimo ar aplinkybių, kurioms atsiradus žemės sklypo pagal teisės aktų nuostatas nebegalima privatizuoti). Jeigu priimamas sprendimas prašymo netenkinti, jame išdėstomi šio sprendimo motyvai ir nurodoma, kad sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka. Jeigu priimamas sprendimas žemės sklypą parduoti, jame nurodoma, kad žemės sklypą leidžiama parduoti valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties projekte nurodytomis sąlygomis (arba su atitinkamais tų sąlygų papildymais ir pakeitimais).~~

~~14¹. Kai žemės sklypas parduodamas aukeione, žemės valdos projektų bei žemės sklypų planų pagal patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus ir žemės sklypų kadastro duomenų bylų rengimą (jeigu tokie dokumentai neparengti) organizuoja žemės sklypų pardavimo organizatorius. Nacionalinė žemės tarnyba, turėdama pavirtintą teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą, kuriame suprojektuotas parduodamas žemės sklypas, žemės sklypo planą ir žemės sklypo kadastro duomenų bylą:~~

~~14¹.1. priima sprendimą nustatyti žemės sklypo kadastro duomenis (suformuoti žemės sklypą), jeigu žemės sklypas nesuformuotas;~~

~~14¹.2. pagal parengtą žemės sklypo kadastro duomenų bylą nustato žemės servitutus, jeigu reikiami servitutai nenustatyti;~~

~~14¹.3. įregistruoja žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre, jeigu žemės sklypas neįregistruotas;~~

~~14¹.4. patvirtina Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 nustatyta tvarka apskaičiuotą žemės sklypo pradinę pardavimo kainą;~~

~~14¹.5. priima sprendimą parduoti aukeione žemės sklypą.~~

~~Sprendimo parduoti aukeione žemės sklypą kopija per 5 darbo dienas nuo jo priėmimo kartu su parduodamo žemės sklypo kadastro duomenų bylos kopija perduodama valstybės įmonei~~

Valstybės žemės fondui (toliau – Valstybės žemės fondas).

15. ~~Žemės sklypų pardavimo organizatorius Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys~~, priėmęs sprendimą parduoti žemės sklypą (~~kai žemės sklypas parduodamas be auksiono~~) arba gavęs iš Valstybės žemės fondo valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties projektą (~~kai žemės sklypas parduotas auksione~~), ne vėliau kaip per 5 darbo dienas įteikia pirkėjui pranešimą (pasirašytinai arba registruotu laišku su įteikimu), kuriame nurodo valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo vietą ir laiką. ~~Kai žemės sklypas parduodamas be auksiono, kartu~~ **Taip pat** nurodoma suma, kurią pirkėjas turi sumokėti už parduodamą žemės sklypą ir kuri apskaičiuojama iš valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties projekte nurodytos žemės sklypo kainos atėmus sumą, pirkėjo sumokėtą už valstybinės žemės sklypo ir valstybinės žemės pardavėjo ar Valstybės turto fondo patikėjimo teisės įregistravimą Nekilnojamojo turto registre, taip pat finansų įstaiga (skyrius, filialas) bei sąskaitos, į kurią turi būti pervedama nurodyta suma, numeris, o kai žemės sklypas parduotas auksione, – visos šiame nutarime numatytos išlaidos, kurias pirkėjas privalo sumokėti iki valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo. Jeigu valstybinės žemės pardavėjas nustato, kad vykdant žemės sklypo pirkimo-pardavimo auksioną arba rengiant auksione parduotas valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties projektą pažeisti įstatymų, kitų teisės aktų reikalavimai, jis valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties projektą nedelsdamas grąžina Valstybės žemės fondui, nurodęs atsisakymo pasirašyti valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartį priežastis. Valstybės žemės fondas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo projekto gavimo dienos jį patikslina ir pakartotinai išsiunčia valstybinės žemės pardavėjui. **Tuo atveju, jeigu valstybinės žemės sklypas perkamas išsimokėtinai, pranešime taip pat nurodomos priverstinės hipotekos nustatymo ir įregistravimo išlaidos, kurias pirkėjas turi apmokėti iki pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo.**

Pranešime nurodyta suma (arba jos dalis, jeigu žemės sklypas perkamas išsimokėtinai ir netaikomas mokėjimo atidėjimas) sumokama iki valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo, tačiau ne vėliau kaip per 3 mėnesius nuo pranešimo gavimo.

Valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartis pasirašoma sutartu laiku, tačiau ne vėliau kaip per 3 mėnesius nuo pranešimo gavimo.

16. Pirkėjas, sumokėjęs nurodytą sumą (arba jos dalį, jeigu žemės sklypas perkamas išsimokėtinai), su dokumentu, patvirtinančiu, kad nurodyta suma (arba jos dalis, jeigu žemės sklypas perkamas išsimokėtinai) sumokėta, sutartu laiku atvyksta į pranešime nurodytą vietą pasirašyti valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties.

Jeigu žemės sklypą perka du ar daugiau asmenų bendrosios (dalinės, jungtinės) nuosavybės teise, valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartį pasirašo visi pirkėjai (arba vienas iš jų, pateikęs notaro patvirtintą įgaliojimą atstovauti kitiems pirkėjams).

Jeigu pirkėjas per 3 mėnesius nuo pranešimo, kad jis turi sumokėti valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projekte numatytą žemės sklypo kainą, gavimo nesumoka nurodytos sumos (arba jos dalies, jeigu žemės sklypas perkamas išsimokėtinai ~~ir netaikomas mokėjimo atidėjimas~~) ir neatvyksta pasirašyti sutarties, ~~sprendimą parduoti žemės sklypą priimančio asmuo~~, nurodytas šių Taisyklių 8 punkte, **Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas** priima naują sprendimą neparduoti valstybinės žemės sklypo.

Jeigu pirkėjas sumoka nurodytos sumos dalį, kai žemės sklypas perkamas išsimokėtinai, tačiau per 3 mėnesius nuo pranešimo gavimo neatvyksta pasirašyti sutarties, ~~sprendimą parduoti žemės sklypą priimančio asmuo~~, nurodytas šių Taisyklių 8 punkte, **Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas** priima naują sprendimą neparduoti valstybinės žemės sklypo. Tokiu atveju per 10 darbo dienų nuo sprendimo neparduoti žemės sklypo priėmimo grąžinama sumokėta pinigų suma.

~~Jeigu pirkėjas, kuriam taikomas mokėjimo atidėjimas perkant žemės sklypą išsimokėtinai, per 3 mėnesius nuo pranešimo gavimo neatvyksta pasirašyti sutarties, sprendimą parduoti žemės sklypą priimančio asmuo, nurodytas šių Taisyklių 8 punkte, priima naują sprendimą neparduoti valstybinės žemės sklypo.~~

Priėmus sprendimą neparduoti valstybinės žemės sklypo, šis žemės sklypas valdomas, naudojamas ir juo disponuojama teisės aktų nustatyta tvarka.


17. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartį pasirašo Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas; ~~kai žemės sklypus parduoda Valstybės turto fondas—Valstybės turto fondo vadovas arba jo įgaliotas darbuotojas~~. Ši sutartis tvirtinama notaro. Kartu su pasirašyta sutartimi pirkėjui įteikiamas žemės sklypo planas. Jeigu žemės sklypą nusiperka du ar daugiau asmenų bendrosios (dalinės, jungtinės) nuosavybės teise, po vieną valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties egzempliorių įteikiama kiekvienam asmeniui.

18. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo išlaidos, įskaitant atlyginimą notarui, ir priverstinės hipotekos **nustatymo ir** įregistravimo išlaidos (jeigu valstybinės žemės sklypas perkamas išsimokėtinai) apmokamos pirkėjo lėšomis.

19. Nuosavybės teisė į žemės sklypą pirkėjui pereina nuo žemės sklypo perdavimo, kuris įforminamas valstybinės žemės sklypo perdavimo ir priėmimo aktu. Šį aktą pasirašo pirkėjas ir Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio vadovas; ~~kai žemės sklypus parduoda Valstybės turto fondas,—Valstybės turto fondo vadovas arba jo įgaliotas darbuotojas (šių Taisyklių 2 priedas).~~

Žemės sklypo perdavimo ir priėmimo aktas pasirašomas per 3 darbo dienas nuo valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo.

~~20. Registruojant valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartį Nekilnojamojo turto registre, įregistruojami ir šių Taisyklių 13 punkte nurodyti apribojimai perleisti, įkeisti žemės sklypą ir (arba) keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį.~~


Žemės ūkio ministrė
Virginija Baltraitienė
2015-08-10

Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės
sklypų pardavimo taisyklių
1 priedas

(Sutarties pavyzdys)

VALSTYBINĖS ŽEMĖS PIRKIMO–PARDAVIMO SUTARTIS

_____ Nr. _____
(data)

(sudarymo vieta)

Lietuvos Respublikos valstybė, atstovaujama _____
(institucijai, priimančiai sprendimą parduoti

_____ žemės sklypą, atstovaujančio asmens pareigos, vardas ir pavardė)
arba jo **(-s)** įgalioto **(-os)** _____
(pareigos, vardas ir pavardė, ~~asmens kodas~~)
pagal _____, toliau vadinama pardavėju,
(įgaliojimo pagrindas, dokumento data, numeris)
ir _____
(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas; Lietuvos arba užsienio juridinio asmens
ar kitos

_____ užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė)
_____, toliau vadinamas **(-i)** pirkėju, atstovaujamas **(-i)***

(vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas)

pagal _____, s u d a r è m e šią sutartį:
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)
1. Pardavėjas parduoda, o pirkėjas perka _____ ha
(plotas skaičiais – 0,0001 hektaro tikslumu)
ploto žemės sklypą Nr. _____, esantį
(kadastro numeris)

(adresas – gatvė, kaimas, miestas, rajonas)
2. Žemės sklypo:
2.1. kaina _____ Eur;
(suma skaičiais ir žodžiais)
2.2. pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, ~~žemės sklypo naudojimo~~ **ir (ar)** būdas (**būdai**) _

* Pildoma, jeigu pardavėjui ir (ar) pirkėjui atstovauja jų įgaliotieji asmenys.

2.3. specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos** _____
 _____;
 (pavadinimas, kodas)

2.4. žemės servitutai _____
 _____;
 _____;

2.5. žemės sklype esančių statinių ir / ar įrenginių, jei tokių yra, unikalūs numeriai _____
 _____;

2.5-2.6. kitos sąlygos ir apribojimai _____
 _____.

3. Už žemės sklypą sumokėjo:

Eil. Nr.	Pirkėjo vardas ir pavardė; Lietuvos arba užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos pavadinimas	Sumokėta suma (eurais) skaičiais ir žodžiais
	Iš viso	

4.*** Žemės sklypas perkamas bendrosios _____
 (dalinės, jungtinės)

nuosavybės teise šiomis dalimis:

4.1. _____
 (fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas; Lietuvos arba užsienio juridinio asmens

 ar kitos užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė; perkamos dalies plotas
 _____;
 0,0001 hektaro tikslumu; kaina skaičiais ir žodžiais)

4.2. _____
 (fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas; Lietuvos arba užsienio juridinio asmens

 ar kitos užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė; perkamos dalies plotas
 _____;
 0,0001 hektaro tikslumu; kaina skaičiais ir žodžiais)

4.3. _____
 (fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas; Lietuvos arba užsienio juridinio asmens

 ar kitos užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė; perkamos dalies plotas
 _____.
 0,0001 hektaro tikslumu; kaina skaičiais ir žodžiais)

5. Kitos sąlygos ir apribojimai, nustatyti įstatymuose ir kituose teisės aktuose _____

** Jeigu žemės sklypas yra saugomoje teritorijoje, papildomai nurodomas saugomos teritorijos pavadinimas, nekilnojamosios kultūros vertybės kodas ir šios vertybės specialiosios naudojimo sąlygos.

*** Pildoma, jeigu žemės sklypas perkamas bendrosios (dalinės, jungtinės) nuosavybės teise.

6. Pirkėjas įsipareigoja įsigytą nuosavybės žemės sklypą naudoti pagal šios sutarties 2.2 papunktyje nurodytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, žemės sklypo naudojimo būdą, laikytis jos 2.3 papunktyje nurodytų specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, 2.4 papunktyje nurodytų žemės servitutų ir 2.5 papunktyje nurodytų kitų apribojimų.

7. Pirkėjas įgyja teisę perleisti žemės sklypą kitiems asmenims:

7.1. ** ne anksčiau, negu pirkėjas sumokės visą žemės sklypo kainą;**

~~7.1. 7.2. ****~~ ne anksčiau kaip po 5 metų nuo žemės sklypo įsigijimo dienos.

~~***** Ši sąlyga įrašoma, jeigu žemės sklypą perka jaunas ūkininkas iki 40 metų ir jam taikomas Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinajame įstatyme nustatytas žemės sklypo kainą mažinantis koeficientas;~~

~~7.2. ***** ne anksčiau, negu pirkėjas sumokės visą žemės sklypo kainą.~~

~~***** Ši sąlyga įrašoma, jeigu pirkėjas perka žemės sklypą išsimokėtinai.~~

8. ~~*****~~ Pirkėjas įgyja teisę keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ne anksčiau kaip po 5 metų nuo žemės sklypo įsigijimo dienos. Nustačius, kad žemės sklypas naudojamas ne pagal paskirtį, valstybė įgyja teisę Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka atpirkti šį žemės sklypą už tą pačią kainą, už kurią jis buvo įsigytas iš valstybės.

~~***** Ši sąlyga įrašoma, jeigu žemės sklypą perka asmenys, pasinaudodami pirmumo teise pirkti žemės sklypą pagal Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinąjį įstatymą.~~

9. Už šioje sutartyje numatytų žemės naudojimo sąlygų ir veiklos apribojimų nevykdymą pirkėjas atsako pagal įstatymus.

10. Nuosavybės teisė į žemės sklypą pirkėjui pereina nuo žemės sklypo perdavimo dienos. Žemės sklypo perdavimas įforminamas valstybinės žemės sklypo perdavimo ir priėmimo aktu.

11. Prie šios sutarties pridedamas parduodamo žemės sklypo planas M 1: _____

_____, kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

12. Sutarties sudarymo išlaidas, įskaitant atlyginimą notarui, ir priverstinės hipotekos **nustatymo ir** įregistravimo išlaidas (jeigu žemės sklypas perkamas išsimokėtinai) sumoka pirkėjas. Nuosavybės teisė į žemės sklypą ir apribojimai perleisti, įkeisti ir (arba) keisti pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį, nustatyti iš valstybės įgytam žemės sklypui, įregistruojami Nekilnojamojo turto registre pirkėjo lėšomis per 3 mėnesius nuo žemės sklypo perdavimo dienos. Jeigu pirkėjas vengia įregistruoti nuosavybės teisės perėjimo faktą, pardavėjas turi kreiptis į teismą su prašymu įregistruoti valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartį ir atlyginti nuostolius, patirtus dėl sutarties neįregistravimo.

13. **** Išsimokėtinai parduotas žemės sklypas laikomas įkeistu valstybei nuo jo perdavimo pirkėjui momento, užtikrinant pirkėjo prievolę sumokėti įsiskolinimą už perkamą išsimokėtinai žemės sklypą.

14. ** Pirkėjas už įsiskolinimo likutį (likusią sumokėti kainos dalį) moka 5 procentus metinių palūkanų.**

**** Ši sąlyga įrašoma, jeigu pirkėjas perka žemės sklypą išsimokėtinai.

***** Ši sąlyga įrašoma, jeigu žemės sklypą perka asmuo, kuriam taikomas Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinajame įstatyme nustatytas žemės sklypo kainą mažinantis koeficientas.

15. **** Pirkėjas įsipareigoja metines įmokas ir palūkanas už įsiskolinimo likutį (likusią sumokėti kainos dalį) sumokėti ne vėliau kaip iki kitų metų sausio 15 dienos. Jeigu pirkėjas praleidžia mokėjimo terminą, už kiekvieną pradelstą dieną skaičiuojami delspinigiai – 0,05 procento privalomos mokėti įsiskolinimo likučio (likusios sumokėti kainos dalies) sumos: metinės įmokos ir palūkanų.

16. **** Nustatęs, kad pirkėjas sutartyje nurodytais terminais nesumokėjo metinės (-ių) įmokos (-ų) ir (arba) palūkanų už įsiskolinimo likutį, pardavėjas registruotu paštu išsiunčia pirkėjui pranešimą dėl valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties vykdymo, nurodydamas per 1 mėnesį nuo pranešimo gavimo padengti vėluojamą sumokėti įsiskolinimo dalį ir delspinigius. Jeigu pirkėjas per 1 mėnesį nuo pranešimo gavimo nesumoka šios sumos, pardavėjas registruotu paštu siunčia pakartotinį pranešimą. Jeigu pirkėjas per 1 mėnesį nuo pakartotinio pranešimo gavimo nesumoka pranešime nurodytos sumos, jam išsiunčiamas reikalavimas per 1 mėnesį nuo pranešimo gavimo dienos sumokėti visą valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartyje nustatytą valstybinės žemės sklypo kainą, palūkanas ir delspinigius. Jeigu pranešimų ar reikalavimo nepavyksta įteikti, pranešimo / reikalavimo turinys paskelbiamas Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje. Tokiu atveju pranešimai / reikalavimas laikomi įteikti jo paskelbimo Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje dieną. Pirkėjui per 1 mėnesį neįvykdžius reikalavimo sumokėti visą valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartyje nustatytą valstybinės žemės sklypo kainą, palūkanas ir delspinigius, pardavėjas kreipiasi į notarą dėl vykdomojo įrašo atlikimo.

17. ***** Pirkėjas įsipareigoja įsigytą įsiterpusį žemės sklypą per 6 mėnesius nuo šios sutarties sudarymo sujungti su pirkėjui nuosavybės teise priklausančiu besiribojančiu žemės sklypu į vieną žemės sklypą savo lėšomis. Nustatytu laiku nesujungus žemės sklypų, pardavėjas reikalauja įvykdyti sutarties sąlygą arba inicijuos valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties nutraukimą įstatymų nustatyta tvarka.

14. 18. Sutartis sudaryta __ egzemplioriais, kurių po vieną paliekama pardavėjui ir notarui, kiti _____ egzemplioriai įteikiami _____
(pirkėjo ar jam atstovaujancio asmens vardas ir pavardė)

Pardavėjas	(Parašas)	(Vardas ir pavardė)
A. V.		

Pirkėjas (-ai)	(Parašas)	(Vardas ir pavardė)
	(Parašas)	(Vardas ir pavardė)
	(Parašas)	(Vardas ir pavardė)

A. V. (jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas **juridinio asmens steigimo dokumentuose arba įstatymuose**)

***** Ši sąlyga įrašoma, jeigu pirkėjas perka įsiterpusį žemės sklypą.

(Akto pavyzdys)

VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO PERDAVIMO IR PRIĖMIMO AKTAS

_____ Nr. _____
(data)

(sudarymo vieta)

(institucijai, priimančiai sprendimą parduoti žemės sklypą, atstovaujančio asmens pareigos, vardas, pavardė)

arba jo (-s) įgaliotas (-a) _____
(pareigos, vardas ir pavardė, įgaliojimo pagrindas, dokumento data, numeris)

perduoda, o _____
(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas; Lietuvos arba užsienio juridinio

asmens ar kitos užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė)
atstovaujamas (-a) _____

(vardas ir pavardė, asmens kodas)

pagal _____
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

priima pagal valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartį Nr. ____, sudarytą _____,
(sudarymo data)

panaudoję žemės ūkio paskirties žemės sklypą _____.
(adresas ir kadastro numeris)

Nuosavybės teisė į įsigytą iš valstybės žemės sklypą pirkėjui pereina nuo šio akto pasirašymo dienos.

Šis aktas surašytas ____ egzemplioriais, iš kurių vienas perduodamas pardavėjui, kitas (kiti) _____ – pirkėjui (pirkėjams).

Pardavė

Pardavėjas

A. V.

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

Priėmė


Pirkėjas

A. V. (jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

juridinio asmens steigimo dokumentuose arba įstatymuose)


Žemės ūkio ministrė
Virginija Baltraitienė

2015-08-10



LIETUVOS RESPUBLIKOS TEISINGUMO MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, Gedimino pr. 30, LT-01104 Vilnius,
tel. (8 5) 266 2984, faks. (8 5) 262 5940, el. p. rastine@tm.lt,
atsisk. sąskaita LT267044060000269484 AB SEB bankas, banko kodas 70440,
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188604955

Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijai

2015-04-30 Nr. (1.6.) LT-582
Į 2015-03-10 Nr. 2D-1103(12.153)

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 2003 M. VASARIO 18 D. NUTARIMO NR. 236 „DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO IR NUOMOS“ PAKEITIMO“ PROJEKTO

Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija, pagal kompetenciją išnagrinėjusi Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimo Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ projektą (toliau – Projektas), neturėdama pastabų dėl Projekto teisinio reguliavimo tikslo, teikia pastabas ir pasiūlymus dėl Projekto teisinio reguliavimo priemonių, galimų teisinio reguliavimo pasekmių bei teisės technikos.

1. Siūlytina įvertinti, ar Projekte numatant naujas nuostatas, nustatančias atitinkamus apribojimus parduodant valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus išsimokėtinai bei tam tikrus valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties turinio reikalavimus dėl priverstine hipoteka užtikrinto reikalavimo patenkinimo prieš prievolės įvykdymo terminą, nebūtų tikslinga Projektą papildyti atitinkamomis pereinamosiomis nuostatomis.

2. Svarstyтина, ar Projekto 1.2 papunktyje numatomame Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimo Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ (toliau – nutarimas) 2.1 papunktyje turėtų būti atsisakoma nutarimo 2.1 papunkčio pirmos pastraipos pirmojo sakinio, numatančio Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) ir kitų valstybinės žemės patikėtinių kompetenciją parduodant ar nuomojant valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus. Siūlytina įvertinti minėto punkto, Projektu naujai dėstomų Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo taisyklių (toliau – pardavimo taisyklės) 7 punkto bei nutarimu patvirtintų Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisyklių (toliau – nuomos taisyklės) Projektu keičiamų 13 punkto nuostatų suderinamumą ir šiuo aspektu atitinkamai patikslinti Projektą.



euras.lt



3. Svarstyti, ar Projekto 1.2 papunktyje numatomo nutarimo 2.1 papunkčio nuostatose, naudojama formuluoė „*įsigyjant žemės sklypus mėgėjų sodo teritorijoje*“ neturėtų būti keičiama į „*išnuomojant ar parduodant žemės sklypus mėgėjų sodo teritorijoje*“, atsižvelgiant į pardavimo taisyklių 1 punkto bei nuomos taisyklių 2.4 papunkčio nuostatas.

4. Projekto teikimo dokumentuose siūlytina nurodyti Projekto 1.3 papunkčiu numatomo nutarimo 2.3 papunkčio paskutinės pastraipos bei Projekto 1.4 papunkčiu numatomo nutarimo 2.5¹ papunkčio paskutinės pastraipos atsisakymo priežastis.

5. Svarstyti, ar nebūtų tikslinga Projekto 1.5 papunkčiu numatomame nutarimo 2.6 papunktyje įtvirtinti 6 mėnesių nuo sutarties sudarymo numatyto termino pratęsimo ar sustabdymo galimybę (pvz., atsiradus tam tikroms nenumatytoms aplinkybėms ar pateikus atitinkamą būsimo pirkėjo prašymą). Šiuo aspektu taip pat įvertintinos pardavimo taisyklių 7 ir 13 punktų bei Projektu numatomų nuomos taisyklių 6¹ ir 13 punktų nuostatos.

6. Svarstyti, ar Projekto 1.5 papunktyje numatomo nutarimo 2.6 papunkčio nuostatos, kuriose nustatoma, kad įsiterpęs žemės sklypas per 6 mėnesius nuo sutarties sudarymo turi būti sujungtas su besiribojančiu žemės ūkio paskirties žemės sklypu, neturėtų būti reglamentuotas įstatyminiame lygmenyje, atsižvelgiant į tai, kad šiomis nuostatomis sukuriamas tam tikras teisės laisvai disponuoti savo turimu turtu apribojimas. Siūlytina šiuo aspektu įvertinti galimybę atitinkamai patikslinti Projektą ar inicijuoti atitinkamus įstatyminių nuostatų pakeitimus.

7. Projekto 1.5 papunkčiu numatomo nutarimo 2.6 papunktyje nėra aišku, kokia konkrečiai sutartis yra nurodoma (t. y. ar nurodoma nuomos, ar pirkimo–pardavimo, įsiterpusio žemės sklypo, ar žemės sklypo, prie kurio siekiama prijungti įsiterpusį žemės sklypą, sutartis). Siūlytina šiuo aspektu patikslinti numatomą nutarimo 2.6 papunkčio formuluoė.

8. Svarstyti, ar Projekto 1.6 papunkčio numatomo nutarimo 2.7 papunktyje pirkėjo pareiga apmokėti suformuoto žemės sklypo ir patikėjimo teisės registravimo išlaidas neturėtų būti nustatoma ne tik Nacionalinės žemės tarnybos, bet ir valstybinės žemės patikėtinio funkcijas vykančio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo atžvilgiu.

9. Atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 4 straipsnio 6 dalies nuostatas, svarstytinas Projekto 1.7 papunkčiu numatomo nutarimo 2.12. papunkčio nuostatų tikslingumas.

10. Nėra aiškus atsiskaitymo už įsigytą žemės ūkio paskirties žemės sklypą kontrolės bei už atsiskaitymo terminų sąlygų nevykdymą numatomų sankcijų turinys. Šiame kontekste siūlytina patikslinti Projekto 1.9 papunkčiu numatomą nutarimo 2.15 papunktį, bei įvertinti galimybę Projekto nuostatose atsisakyti šių Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse sutartinius teisinius santykius reglamentuojančiose normose nenumatytų sąvokų.

11. Siūlytina įvertinti galimybę Projektą papildyti nuostatomis, numatančiomis valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo – pirkimo ar nuomos sutarčių sudarymo su užsienio subjektais surašymo ne tik lietuvių kalba tvarką.

12. Svarstyti, per kokį terminą turėtų būti informuojamas projekto organizatorius apie besiribojančių žemės sklypų nuomininkų pageidavimą nuomoti įsiterpusio nuomotino laisvos žemės ploto dalį ir tapti projekto iniciatoriais, bei besiribojančių žemės sklypų savininkų

pageidavimą pirkti įsiterpusio parduotino laisvos žemės ploto dalį ir tapti projekto iniciatoriais, kai apie rengiamą projektą atitinkamai buvo skelbiama tik Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje. Šiuo aspektu siūlytina patikslinti Projekto 1.12.1 papunkčiu numatomo nuomos taisyklių 6¹ punktą ir pardavimo taisyklių 4 punktą.

13. Svarstyti, ar tikslinga Projekto 1.12.1 papunkčiu numatomo nuomos taisyklių 6¹ punkto nuostatose numatyti skirtingą asmenų informavimo apie planuojamą rengti žemėtvarkos projektą ir apie galimybę pirkti ar nuomoti įsiterpusio laisvos valstybinės žemės ploto dalį tvarką nei šiuo metu yra įtvirtinta Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 1998 m. balandžio 23 d. įsakymu Nr. 207 „Dėl Žemės reformos žemėtvarkos projektų ir jiems prilyginamų žemės sklypų planų rengimo ir įgyvendinimo metodikos patvirtinimo“ patvirtintoje Žemės reformos žemėtvarkos projektų ir jiems prilyginamų žemės sklypų planų rengimo ir įgyvendinimo metodikoje. Siūlytina įvertinti galimybę šiuo aspektu suderinti minėtų teisės aktų nuostatas.

14. Kartu pastebėtina, kad Projekto 1.12.1 papunkčiu numatomose nuomos taisyklių 6¹ punkto nuostatose nesutampa naudojamos sąvokos „*deklaruota gyvenamoji vieta ar buveinė*“ ir „*gyvenamoji vieta*“, nėra aišku, kaip turėtų būti suprantama „*gyvenamoji vieta nežinoma*“. Šiais aspektais siūlytina patikslinti 1.12.1 papunkčiu numatomo nuomos taisyklių 6¹ punktą bei įvertinti, ar šiame punkte numatoma sąlyga, koku atveju informacija galėtų būti skelbiama Nacionalinės žemės tarnybos svetainėje, neturėtų būti taikoma ir pardavimo taisyklių 4 punkte.

15. Pardavimo taisyklių 4 punkte siūlytina sukonkretinti, koks planuojamas rengti projektas yra nurodomas. Be to, svarstyti, ar skiriasi šiame punkte naudojamų sąvokų „*projektas*“ ir „*žemėtvarkos projektas*“ reikšmė.

16. Siūlytina pardavimo taisyklių 5 ir 6 punktų nuostatose atsisakyti savo esme perteklinių „*Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka*“.

17. Svarstyti, ar valstybinės žemės sklypų, perduotų patikėjimo teise kitiems subjektams, pardavimą visais atvejais turėtų organizuoti Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys. Šiuo aspektu siūlytina įvertinti ir, prireikus, patikslinti pardavimo taisyklių 7 punktą.

18. Svarstyti, ar nebūtų tikslinga pardavimo taisyklių 7 punkte taip pat numatyti, kokiais atvejais galėtų būti atsisakoma rengti dokumentus pirkimo–pardavimo sutarčiai sudaryti. Šiuo aspektu taip pat siūlytina įvertinti pardavimo taisyklių 14 punkto antros pastraipos nuostatas dėl prašymo netenkinimo. Be to, šių minėtų punktų nuostatų santykio kontekste, svarstyti, ar priėmus sprendimą netenkinti prašymo parduoti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą pagal numatomas pardavimo taisyklių 14 punkto nuostatas, potencialius pirkėjas nepatirtų su valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo įsigijimu susijusių išlaidų, taigi, siūlytina taip pat įvertinti, ar pardavimo taisyklių 14 punkte numatomą sprendimą nebūtų tikslinga priimti ankstesnėje valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties rengimo stadijoje.

19. Atsižvelgiant į tai, kad Projektu numatomo nutarimo 2.3 papunktyje numatomi parduoti žemės valdos projektuose ar teritorijų planavimo dokumentuose suformuoti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai, o pardavimo taisyklių 8.1 papunktyje nurodomas tiksliai žemės valdos projektas, svarstytinas išvardintų nuostatų santykis. Be to, pastebėtina, jog dubliuojasi Projekto 1.5

papunktyje numatomų nutarimo 2.6 papunkčio, pardavimo taisyklių 4 punkto paskutinės pastraipos ir 9 punkto nuostatos. Siūlytina šiais aspektais įvertinti bei, prireikus, patikslinti Projektą.

20. Įvertinant pardavimo taisyklių 12.12 papunktyje numatomą sąlygą, svarstyтина, kokia procedūra turėtų būti taikoma valstybinės žemės pirkėjui negavus atitinkamo pranešimo. Be to, nėra aišku, nuo kokio momento turėtų būti skaičiuojamas 1 mėnesio terminas įvykdyti reikalavimą sumokėti metinės (-ių) įmokos (-ų) ir (arba) palūkanų arba visą valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartyje numatytą valstybinės žemės sklypo kainą, palūkanas ir delspinigius, pirkėjui negavus išsiųsto pranešimo ar reikalavimo.

21. Atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 15 straipsnio 2 dalies ir 17 straipsnio nuostatas, siūlytina kaip perteklinio atsisakyti pardavimo taisyklių 20 punkto.

22. Atsižvelgiant į pardavimo taisyklių 12.13 papunkčio ir 18 punkto nuostatas, svarstyтина, ar pavyzdinės valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties formos 12 punkte neturėtų būti numatoma atitinkama sąlyga dėl pirkėjo įsipareigojimo apmokėti priverstinės hipotekos nustatymo išlaidas notarui.

23. Svarstyтина, ar pavyzdinėje valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties formoje nebūtų tikslinga numatyti sąlygą, kurioje, valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus įsigyjant nuosavybės teise turimiems statiniams ar įrenginiams, taip pat įrengtiems akvakultūros tvenkiniams, eksploatuoti, būtų nurodyti parduodamame valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklype esantys statiniai, įrenginiai, akvakultūros tvenkiniai bei jiems nustatyti apribojimai.

24. Kadangi, valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai parduodami Lietuvos Respublikos vardu, sprendimą priimant atitinkamam institucijos atstovui, svarstyтина, ar pavyzdinėje valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties formoje turėtų būti nurodomas reikalavimas nurodyti šio atstovo įgaliotinio asmens kodą. Siūlytina šiuo aspektu atitinkamai patikslinti Projektą.

25. Pastebėtina, kad nėra aišku, kas Projekte turėtų būti laikoma skolos (įsiskolinimo) likučiu. Svarstyтина, ar pavyzdinės valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties formos 14 punkte įsiskolinimo likutis skaičiuotinas nuo nesumokėtų metinių įmokų, ar nuo visos likusios sumos. Šiame kontekste pastebėtina, kad taip pat nėra aiški ir 15 punkte naudojama formulė *„privalomos mokėti įsiskolinimo likučio sumos“*. Išvardintais aspektais siūlytina suderinti ir patikslinti pavyzdinės valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties formos 14 ir 15 punktų nuostatas bei patikslinti pardavimo taisyklių 12.10 papunktį.

Projektą taip pat siūlytina patikslinti šiais teisės technikos aspektais:

1. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2013 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. 1R-298 „Dėl Teisės aktų projektų rengimo rekomendacijų patvirtinimo“ patvirtintų Teisės aktų projektų rekomendacijų (toliau – rekomendacijos) 83 punkto nuostatomis, siūlytina nauja redakcija išdėstyti visą nutarimo tekstą. Kartu pastebėtina, kad Projekto 1.4 papunktyje pakeičiamas visas nutarimo 2.5¹ papunktis, todėl atitinkamai siūlytina patikslinti Projekto 1.4 papunkčio formulę.

2. Vadovaujantis rekomendacijų 14 punkto nuostatomis, siūlytina patikslinti šiuo metu galiojančio nutarimo 2.11 papunkčio formuluotę, galiojančių nuomos taisyklių 6 punktą, 6.1, 14.9, 17.11 papunkčius, 19 punktą, nuomos taisyklių priedo 2 punktą.

3. Nuomos taisyklėse naudojamas sutrumpinimas *Nacionalinė žemės tarnyba* turėtų būti nustatomas nuo nuomos taisyklių 6¹ punkto.

4. Vadovaujantis rekomendacijų 15.3 papunkčio nuostatomis tikslintinas Projekto 1.12.3 papunkčiu keičiamas nuomos taisyklių 15 punktas.

5. Pardavimo taisyklėse siūlytina suvienodinti naudojamas sąvokas „skolos likutis“ bei „įsiskolinimo likutis“.

6. Pardavimo taisyklių 12.12 papunkčio paskutiniame sakinyje siūlytina atsisakyti savo esme perteklinių „*nustatyta tvarka*“.

7. Pavyzdinės valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties formos 16 punkte siūlytina suderinti naudojamus „*pranešimas*“ ir „*raštas*“

8. Projekto teikimo dokumentuose siūlytina patikslinti naudojamą formuluotę „*įsigaliojo nuo*“ į „*įsigaliojo*“, kadangi teisės akto įsigaliojimas savo esme nelaikytinas tęstiniu veiksmu.

9. Projekto 2 ir 3 punktuose siūlytina „*žemės sklypas*“ pakeisti į „*žemės ūkio paskirties žemės sklypas*“.

Dėl kitų svarbių aspektų:

Pastebėtina, kad Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 4 punkto ir 10 straipsnio 5 dalies 4 punkto nuostatose Lietuvos Respublikos Vyriausybei numatomi įgaliojimai nustatyti tarp valstybinės žemės išnuomotų žemės sklypų įsiterpusio nuomotino valstybinės žemės sklypo dydį kaip ir tarp privačių žemės sklypų įsiterpusio parduotino valstybinės žemės sklypo dydį, tuo tarpu šio įstatymo 40 straipsnio 1 dalies 6 punkto nuostatose bei Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 4 straipsnio 2 dalies 3 punkto nuostatose įtvirtintas dar vienas reikalavimas, taikomas sujungiant įsiterpusį žemės plotą su besiribojančiais žemės sklypais – įsiterpusiame plote esančioje laisvoje valstybinėje žemėje nėra galimybių suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypą (šį reikalavimą Projektu taip pat siekiama perkelti į nutarimo nuostatas). Įvertinant šiuo metu galiojančias išvardintas įstatymines nuostatas, svarstytina, ar jos neturėtų būti atitinkamai suderinamos, nustatant vieningą bei aiškų teisinį reguliavimą. Remiantis tuo, kas išdėstyta, siūlytina įvertinti galimybę šiuo aspektu atitinkamai patikslinti minėtas Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nuostatas.

Teisingumo ministras



Juozas Bernatonių

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJOS

TEISĖS DEPARTAMENTAS

IŠVADA

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL LIETUVOS
RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 2003 M. VASARIO 18 D. NUTARIMO NR. 236 „DĖL
VALSTYBINĖS ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO IR
NUOMOS“ PAKEITIMO“ PROJEKTO
(NR. 15-0454-02-N; TAIS NR. 14-14817(4))**

2015-08-13 Nr. NV- 2631

Vilnius

Įvertinę po 2015 m. liepos 14 d. ministerijų atstovų (viceministrų, kanclerių) pasitarimo (protokolo Nr. 28, 7 kl.) teikiamo Vyriausybei patikslinto nutarimo projekto atitiktį įstatymams, Vyriausybės nutarimams bei teisės technikos reikalavimams, siūlome nutarimo projekto 2.2 papunkčiu keičiamų Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisyklių 6^l punkto penktojoje pastraipoje ištaisyti redakcinę klaidą – vietoj žodžių „savininkui (bendraturčiams)“ įrašyti žodį „nuomininkui“.

Teisės departamento direktoriaus pavaduotojas



Aleksandr Radčenko




LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJA

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 2003 M. VASARIO 18 D. NUTARIMO NR. 236 „DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO IR NUOMOS“ PAKEITIMO PROJEKTO DERINIMO PAŽYMA

Institucijos pavadinimas, rašto data ir registracijos numeris	Pastabos ir pasiūlymai	Žyma apie nepriimtas pastabas ir pasiūlymus
Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijos 2015-04-30 raštas Nr. (1.6)2T-582	6. Svarstyta, ar Projekto 1.5 papunktyje numatomo nutarimo 2.6 papunkčio nuostatos, kuriose nustatoma, kad įsiterpęs žemės sklypas per 6 mėnesius nuo sutarties sudarymo turi būti sujungtas su besiribojančiu žemės ūkio paskirties žemės sklypu, neturėtų būti reglamentuotas įstatyminiame lygmenyje, atsižvelgiant į tai, kad šiomis nuostatomis sukuriama tam tikras teisės laisvai disponuoti savo turimu turtu apribojimas. Siūlytina šiuo aspektu įvertinti galimybę atitinkamai patikslinti Projektą ar inicijuoti atitinkamus įstatyminių nuostatų pakeitimus.	<p>Atsižvelgta iš dalies.</p> <p>Pažymėtina, kad reikalavimas sujungti įsiterpusį žemės sklypą su besiribojančiu žemės sklypu įtvirtinamas siekiant įgyvendinti Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 4 straipsnio 2 dalies 3 punkte įtvirtintą nuostatą, kad be aukciono pirkti įsiterpusius valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotus teisę turi privačių žemės sklypų savininkai, jeigu šiuose plotuose pagal teisės aktų nuostatas, reglamentuojančias žemės sklypų formavimą, <i>negalima suformuoti racionalių ribų ir dydžio žemės ūkio paskirties žemės sklypų</i>. Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 40 straipsnio 1 dalies 6 punktu <i>Vyriausybė yra įgaliota</i> nustatyti atvejus ir tvarką, kai įsiterpęs valstybinės žemės plotas sujungiamas su besiribojančiu žemės sklypu, jeigu laisvoje valstybinėje žemėje negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypo.</p> <p>Atkreiptinas dėmesys ir į tai, kad pareiga sujungti įsigytą žemės sklypą su jau turimu nuosavybės teise asmeniui išaiškinama prieš įsigyjant sklypą (sąlyga įrašoma sutartyje), paliekant galimybę jam pačiam apsispręsti dėl sutarties sudarymo. Be to, Žemės įstatymo 21 straipsnio 2 punktu žemės sklypų savininkams nustatyta pareiga laikytis žemės sklypui žemės valdos projektuose nustatytų reikalavimų. Aptariamam atveju jau prieš parduodant įsiterpusį žemės plotą žemės valdos projekte yra numatomas jo sujungimas su pagrindiniu sklypu. Taigi pareiga sujungti žemės sklypus kyla ne tik iš nutarimo, bet ir iš minėtos Žemės įstatymo normos.</p> <p>Konkretus 6 mėnesių žemės sklypų sujungimo terminas rengiant nutarimą pasirinktas atsižvelgiant į panašius santykius reglamentuojančių galiojančių nutarimų nuostatas (LRV 1999-06-02 nutarimo Nr. 692 2.15 p., Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjų sodo teritorijoje taisyklių, patvirtintų LRV nutarimu Nr. 2004-11-15 Nr.</p>

		<p>1443, 31.11 p.) bei praktines galimybes įgyvendinti sklypų sujungimo procedūras. Atkreipiame dėmesį į tai, kad dėl Vyriausybės nutarimais nustatytų analogiškų reikalavimų, taikomų jau nuo 2002 m., nusiskundimų, teisminių ginčų ar siūlymų keisti teisės aktus ministerijoje nebuvo gauta, todėl, mūsų nuomone, esamą reglamentavimą galima laikyti tinkamu.</p> <p>Ateityje keičiant atitinkamus įstatymus šis pasiūlymas bus dar kartą apsvarstytas.</p>
--	--	--


 Žemės ūkio ministrė
 Virginija Baltraitienė

2015-08-10

7

Siūlau įtraukti į Vyriausybės posėdžio (pasitarimo) darbotvarkės projektą

2015-08-19

Dėl Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimo Nr. 236 "Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos" pakeitimo (Nr. 15-0454-01-N) (14-14817(8))

Pranešėjas: Žemės ūkio ministrė V. Baltraitienė

Dalyvauja: Žemės ūkio ministerijos Žemės ir išteklių departamento Žemės teisės skyriaus vyriausioji specialistė D. Balnienė

Posėdžių rengimo skyriaus
patarėjas

R. Gerasimovič 2015-07-03

Klausimo kuratorius: V.Pavardė, parašas

<p>Apsvarstyta ministerijų atstovų pasitarime</p> <p><u>2015-07-14</u></p> <p>(data)</p>	<p>Ministerijų atstovų pasitarimo protokolo išrašas</p> <p>Sūlyti ŽŪM įvertinti TM ir atsižvelgti į TD pastabas. Palikšiantis projektą svarstyti Vyriausybės posėdžio B dalyje. (2015-07-14 R.P.)</p>
<p>Informacija apie projekto svarstymą Vyriausybės pasitarime ar/ir Vyriausybės posėdyje</p>	<p>Papildoma informacija</p> <p>2015-08-19 pateiktas patikslintas ukeivimo projektas. Duf</p>

11B.