

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 2005 M. RUGPJŪČIO 25 D.
NUTARIMO NR. 924 „DĖL ŽEMĖS PAĖMIMO VISUOMENĖS POREIKIAMS
TAISYKLIŲ IR ŽEMĖS PAĖMIMO VISUOMENĖS POREIKIAMS PROJEKTŲ
RENGIMO IR ĮGYVENDINIMO TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO“ PAKEITIMO

Nr.

Vilnius

Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

1. Pakeisti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2005 m. rugpjūčio 25 d. nutarimą Nr. 924 „Dėl Žemės paėmimo visuomenės poreikiams taisyklių ir Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“:

1.1. Pakeisti nurodytu nutarimu patvirtintas Žemės paėmimo visuomenės poreikiams taisykles:

1.1.1. Pakeisti 2 punktą ir jį išdėstyti taip:

„2. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams suinteresuota institucija, siekdama pagrįsti tiek konkretaus visuomenės poreikio objektyvų egzistavimą, tiek tam poreikiui tenkinti reikalingo konkretaus žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams būtinumą, Taisyklių 3 punkte nustatyta tvarka atlieka sąnaudų ir naudos analizę. Sąnaudų ir naudos analizė gali būti sudedamoji teritorijos, kurioje prašoma paimti žemę visuomenės poreikiams, ~~detales~~ **planu vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento** ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento dalis arba parengiama kaip atskiras dokumentas – Taisyklių 6.4 ~~punkte~~ **papunktyje** nurodyto aiškinamojo rašto priedas. Visuomenės poreikio objektyvus egzistavimas ir jam tenkinti reikalingo konkretaus žemės sklypo paėmimo būtinumas laikomas pagrįstu ir atskiras jo pagrindimas, pagrįstas sąnaudų ir naudos analize, visuomeninės naudos, efektyvumo ir racionalumo principais, neatliekamas, kai žemę visuomenės poreikiams paimti reikia tam, kad būtų tiesiogiai įgyvendinamas įstatymas, nustatantis konkretų visuomenės poreikį, kuriam tenkinti paimamas tam tikroje vietoje esantis tam tikro ploto žemės sklypas (žemės sklypo dalis), ir nurodantis suinteresuotą instituciją (toliau – įstatymas).“

1.1.2. Pakeisti 6.1 papunktį ir išdėstyti jį taip:

„~~6.1 detalų planą~~ **vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą** arba specialiojo teritorijų planavimo dokumentą;“

1.1.3. Pakeisti 6.4 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„6.4 aiškinamąjį raštą ir Taisyklių 2 punkte nurodytą ir šiame punkte nustatytu atveju parengtą jo priedą; aiškinamajame rašte turi būti nurodyti konkretūs tikslai, kuriems numatoma naudoti paimamą visuomenės poreikiams žemę, o Taisyklių 2 punkte nurodytame aiškinamojo rašto priede – Taisyklių 3 punkte nurodyta sąnaudų ir naudos analizė, taip pat pateiktas konkretaus visuomenės poreikio objektyvaus egzistavimo ir konkretaus žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams būtinumo pagrindimas, pagrįstas šios sąnaudų ir naudos analizės rezultatais ir visuomeninės naudos, efektyvumo ir racionalumo principais; konkretaus visuomenės poreikio objektyvaus egzistavimo ir konkretaus žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams būtinumo pagrindimas, pagrįstas sąnaudų ir naudos analizės rezultatais, taip pat visuomeninės naudos, efektyvumo ir racionalumo principais, gali būti sudedamoji ~~detaliojo plano~~ **vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento** ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento dalis; aiškinamasis raštas ir Taisyklių 2 punkte nurodytas jo priedas neteikiami, kai žemę visuomenės poreikiams paimti reikia įstatymui tiesiogiai įgyvendinti.“

1.1.4. Pakeisti 8.1.1 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„8.1.1 žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto, kuris turi būti rengiamas, kai paimami žemės sklypai nesuprojektuoti specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose ar ~~detaliuosiuose planuose~~ **vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentuose** (toliau – projektas), teritorijos ribų planą, į kurį įtraukiami:“

1.1.5. Pakeisti 17.3 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„17.3. Kai Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 48 straipsnio 1 dalyje nustatytais atvejais rengiamas projektas, Taisyklių 17.2 ~~punkte~~ **papunktyje** nurodyti lyginamieji objektai visų pirma turi būti parenkami iš projekto teritorijoje esančių žemės sklypų. Kai projekto teritorijoje nepakanka lyginamųjų objektų arba Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 48 straipsnio 1 dalyje nustatytais atvejais projektas nerengiamas, Taisyklių 17.2 ~~punkte~~ **papunktyje** nurodyti lyginamieji objektai visų pirma turi būti parenkami iš žemės sklypų, esančių ~~detalajame plane~~ **vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumente** ar specialiojo teritorijų planavimo dokumente suplanuotoje teritorijoje (jeigu ~~detalajame plane~~ **vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumente** ar specialiojo teritorijų planavimo dokumente suplanuota tik visuomenės poreikiams paimama teritorija) arba ~~detalajame plane~~ **vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumente** ar specialiojo teritorijų planavimo dokumente suplanuotos teritorijos dalyje (jeigu ~~detalajame plane~~ **vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumente** ar specialiojo

teritorijų planavimo dokumente suplanuota ne tik visuomenės poreikiams paimama teritorija, bet ir kitos teritorijos), kurią numatoma paimti visuomenės poreikiams.“

1.1.6. Pakeisti 33 punktą ir jį išdėstyti taip:

„33. Jeigu visuomenės poreikiams paimamas žemės sklypas, žemės sklypo nuomos teisė, jame esantys statiniai ir įrenginiai yra įkeisti ir siekiant panaikinti įkeitimą (hipoteką) su kreditoriumi sudarytas susitarimas dėl įkeitimo (hipotekos) panaikinimo, suinteresuota institucija su kreditoriumi atsiskaito susitarime nustatyta tvarka ir terminais. Kreditorius ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo suinteresuotos institucijos įsipareigojimų pagal susitarimą įvykdymo privalo pateikti **Hipotekos Nekilnojamojo turto registro ir Sutarčių ir teisių suvaržymų** registro tvarkytojui prašymą **įkeitimą** (hipoteką) išregistruoti **priklausomai nuo įkeisto objekto – Nekilnojamojo turto registro arba Sutarčių ir teisių suvaržymų registro nuostatų Lietuvos Respublikos hipotekos registro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. spalio 18 d. nutarimu Nr. 1246 (Žin., 2001, Nr. [90-3173](#))**, nustatyta tvarka.“

1.2. Pakeisti nurodytu nutarimu patvirtintas Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimo ir įgyvendinimo taisykles:

1.2.1. Pakeisti 2 punkto pirmąją pastraipą ir ją išdėstyti taip:

„2. Projektai yra žemėtvarkos planavimo dokumentai, priskiriami žemės valdos projektams, kurie rengiami Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka parengtų ir patvirtintų ~~detaliųjų planų~~ **vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų** ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų, nurodytų Žemės paėmimo visuomenės poreikiams taisyklių 6.1 papunktyje, sprendinių pagrindu.“

1.2.2. Pakeisti 3 punktą ir jį išdėstyti taip:

„3. Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 48 straipsnio 3 dalyje nurodyti darbai, neatlikti rengiant ~~detaliųjų planų~~ **vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą** ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentą, atliekami rengiant projektą. Jeigu paimamas visuomenės poreikiams žemės sklypas ir po žemės sklypo dalies, reikalingos visuomenės poreikiams, atidalijimo ar padalijimo liekantis (-ys) žemės sklypas (-ai) suprojektuotas (-i) ~~detaliajame plane~~ **vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumente** ar specialiojo teritorijų planavimo dokumente, vietoj projekto Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ (toliau – Kadastro nuostatai), nustatyta tvarka rengiami žemės sklypų planai su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklų koordinatėmis valstybinėje koordinacinių sistemoje (toliau – žemės sklypų planai)

ir parengiama paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo (ar jo dalies) vertinimo ataskaita (toliau – turto vertinimo ataskaita) bei pažyma apie nuostolių, patirtų dėl žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams, dydį. Šių darbų atlikimą savo lėšomis organizuoja Žemės paėmimo visuomenės poreikiams taisyklėse nurodytos suinteresuotos institucijos. Suinteresuotos institucijos žemės sklypų kadastro duomenų bylų, vertinimo ataskaitų ir (ar) pažymų apie nuostolių, patirtų dėl žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams, dydį skaitmenines kopijas ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo šių dokumentų pateikimo suinteresuotai institucijai įkelia į ŽPDRIS.

Jeigu paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo planas Kadastro nuostatų nustatyta tvarka buvo parengtas ir po paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo ~~detaliojo plano~~ **vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento** ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo šio žemės sklypo kadastro duomenys nepasikeitė, papildomas žemės sklypo planas nerengiamas.

Žemės sklypų planų ar projekto rengėjas parenkamas Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka.

Turto vertinimo ataskaita rengiama pagal Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 47 straipsnio ir Taisyklių 11.6 papunkčio reikalavimus.

Suinteresuota institucija užpildo su projekto rengėju sudarytos projekto rengimo ir įgyvendinimo darbų sutarties ar su žemės sklypų planų rengėju sudarytos žemės sklypų planų rengimo darbų sutarties ŽPDRIS nurodytus metaduomenis ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo šių sutarčių pasirašymo.“

1.2.3. Pakeisti 12.1.4 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„12.1.4. nustato žemės sklypo, kuris bus naudojamas visuomenės poreikiams, ribas, jeigu visuomenės poreikiams paimamas žemės sklypas nesuprojektuotas ~~detaliojame plane~~ **vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumente** ar specialiojo teritorijų planavimo dokumente;“.

2. Nustatyti, kad:

2.1. šis nutarimas, išskyrus 1.1.6 papunktį, įsigalioja 2021 m. lapkričio 1 d.

2.2. šio nutarimo 1.1.6 papunktis įsigalioja 2022 m. sausio 1 d.

Ministras Pirmininkas

Žemės ūkio ministras