

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 2017 M. GRUODŽIO 13 D. NUTARIMO
NR. 1036 „DĖL ŽEMĖS, ESAMŲ PASTATŲ AR KITŲ NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ
ĮSIGIJIMO ARBA NUOMOS AR TEISIŲ Į ŠIUOS DAIKTUS ĮSIGIJIMO TVARKOS
APRAŠO PATVIRTINIMO“ PAKEITIMO

2023 m.

d. Nr.

Vilnius

Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

Pakeisti Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“:

1. Pakeisti 4.5 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„4.5. Pirkimo sutartis – nekilnojamųjų daiktų pirkimo–pardavimo, nuomos ar kitų teisių į šiuos daiktus įsigijimo (suteikimo) sutartis, sudaryta ~~sudaroma tarp~~ **sudaromata** perkančiosios organizacijos, **ir** Nacionalinės žemės tarnybos prie ~~Žemės ūkio~~ **Aplinkos** ministerijos ~~ar~~ **arba** valstybės įmonės ~~Valstybės žemės fondo~~ **Žemės ūkio duomenų centro** ir nekilnojamųjų daiktų savininko ar jo įgalioto asmens.“

2. Pakeisti 7 punktą ir jį išdėstyti taip:

„7. Aprašo nuostatos netaikomos atliekant žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūras pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymą ir Lietuvos Respublikos žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymą, taip pat valstybei pirmumo teise įsigyjant privačios žemės sklypą pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymą, Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymą ir Lietuvos Respublikos miškų įstatymą, Lietuvos Respublikai perkant žemės sklypą iš užsienio valstybės Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 31⁺ straipsnio 3 dalyje ~~nustatyta atveju~~ **nustatytais atvejais** ~~bei~~ **ir** Lietuvos Respublikos diplomatinė atstovybių, konsulinių įstaigų, specialiųjų misijų patalpų ir Lietuvos Respublikos diplomatinėms atstovams suteikiamų gyvenamųjų patalpų – rezidencijų nuomai.“

3. Pakeisti 13 punktą ir jį išdėstyti taip:

„13. Kai Pirkimo komisija sudaroma dėl žemės sklypo pirkimo valstybės nuosavybėn, bent vienas Pirkimo komisijos narys skiriamas iš Nacionalinės žemės tarnybos prie ~~Žemės ūkio~~ **Aplinkos** ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba), išskyrus atvejus, kai perkamas žemės sklypas valstybės nuosavybėn yra užsienio valstybėje arba ~~kai~~ žemės sklypas perkamas pagal Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymą, įgyvendinant centralizuotai valdomo administracinės paskirties nekilnojamojo turto atnaujinimo projektus. Kai Pirkimo komisija sudaroma dėl valstybės nuosavybėn perkamo žemės sklypo, reikalingo žemės konsolidacijos projekto teritorijai arba Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto ir Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms žemės valdų struktūrų gerinimo ir apleistų žemės plotų

mažinimo priemonėms įgyvendinti (toliau – žemės sklypas, reikalingas Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms priemonėms įgyvendinti), po vieną Pirkimo komisijos narį skiriama ir iš Nacionalinės žemės tarnybos, ir iš valstybės įmonės ~~Valstybės žemės fondo~~ **Žemės ūkio duomenų centro** (toliau – ~~Valstybės žemės fondas~~ **Žemės ūkio duomenų centras**).“

4. Pakeisti 20 punktą ir jį išdėstyti taip:

„20. Prieš paskelbdama apie žemės sklypo pirkimą, išskyrus ~~tuos~~ atvejus, kai perkamas valstybės nuosavybės žemės sklypas yra užsienio valstybėje arba ~~kai~~ žemės sklypas perkamas pagal Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymą, įgyvendinant centralizuotai valdomo administracinės paskirties nekilnojamojo turto atnaujinimo projektus, perkančioji organizacija pirkimo dokumentų projektą ir ekonominį ir (ar) socialinį pagrindimą pateikia:

20.1. Nacionalinės žemės tarnybos vadovui arba jo įgaliotam ~~teritorinio~~ **administracijos** padalinio vadovui – jeigu žemės sklypą numatoma įsigyti valstybės nuosavybės;

20.2. ~~Valstybės žemės fondo~~ **Žemės ūkio duomenų centro** vadovui – jeigu perkamas žemės sklypas, reikalingas Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms priemonėms įgyvendinti.“

5. Pakeisti 21 punktą ir jį išdėstyti taip:

„21. Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas ~~teritorinio~~ **administracijos** padalinio vadovas, ~~o~~ jeigu perkamas žemės sklypas, reikalingas Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms priemonėms įgyvendinti, – ~~Valstybės žemės fondo~~ **Žemės ūkio duomenų centro** vadovas privalo išnagrinėti gautus pirkimo, ekonominio ir (ar) socialinio pagrindimo bei kitus dokumentus ir per 15 dienų nuo jų gavimo pateikti perkančiajai organizacijai motyvuotą išvadą dėl žemės sklypo pirkimo valstybės nuosavybės, atsižvelgdamas į finansavimo šaltinį, skirtą žemės sklypui pirkti, ir į funkcijas (veiklą), kurias (kuria) numatoma atlikti šiame žemės sklype. Jeigu Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas ~~teritorinio~~ **administracijos** padalinio vadovas, ~~o~~ perkant žemės sklypą, reikalingą Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms priemonėms įgyvendinti, – ~~Valstybės žemės fondo~~ **Žemės ūkio duomenų centro** vadovas pateikia neigiamą išvadą dėl žemės sklypo pirkimo valstybės nuosavybės, perkančioji organizacija priima sprendimą pirkimo procedūros neatlikti arba patikslinti pirkimo dokumentų projektą ir ekonominį ir (ar) socialinį pagrindimą ~~atsižvelgiant~~ **atsižvelgdamas** į išvadoje išdėstytus **pateiktus** argumentus ir pateikti šiuos dokumentus ~~šio~~ Aprašo 20 punkte nurodytiems subjektams pakartotinai.“

6. Pakeisti 30¹ punktą ir jį išdėstyti taip:

„30¹. ~~Šio~~ Aprašo 30 punkte nustatytas reikalavimas netaikomas ~~tais~~ atvejais, kai, vadovaujantis Aprašo 10.3 papunktyje nustatyta neskelbiamų derybų sąlyga, nuosavybės įsigijami socialiniam būstui skirti nekilnojamieji daiktai. Tokiu atveju perkančioji organizacija apie ~~neskelbiamų~~ **neskelbiamas derybas** ~~vykdymą~~ – ir dalyvavimo jose sąlygas skelbia savo interneto svetainėje. Taip pat turi būti nurodomas neskelbiamų derybų vykdymo laikotarpis ir informacija, kad ~~bet kuris~~ suinteresuotas kandidatas per šį laikotarpį perkančiosios organizacijos nurodytu būdu gali pareikšti pageidavimą dalyvauti neskelbiamose derybose. Prireikus šis laikotarpis gali būti pratęstas. Perkančioji organizacija kvietimus dalyvauti neskelbiamose derybose siunčia visiems pageidavimą pareiškusiems kandidatams. ~~Taip pat kandidatai~~ **Kandidatai** dalyvauti neskelbiamose derybose gali būti kviečiami pagal nekilnojamojo turto savininko ar jo įgalioto asmens visuomenės informavimo priemonėse skelbiamą informaciją apie nekilnojamojo turto pardavimą.“

7. Pakeisti 32.3 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„32.3. bendraturčių sprendimą (sutikimą) parduoti nekilnojamuosius daiktus Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka, taip pat ~~tais atvejais, kai~~ perkamas žemės sklypas, – dokumentus, patvirtinančius, kad ~~Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 5 straipsnio 1 dalies 2 ir 3 punktuose~~, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo ~~31~~**30** straipsnio 1 ir 2 dalyse ir kituose Lietuvos Respublikos įstatymuose nurodyti pirmumo teisę pirkti privačios žemės sklypą turintys asmenys atsisakė pirmumo teisės pirkti parduodamą žemės sklypą ar nepasinaudojo šia teise.“

8. Pakeisti 43.3 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„43.3. jeigu taikomas ~~šio~~ Aprašo 39 punktas, kokia papildoma informacija ar dokumentai turi būti pateikti iki derybų pradžios;“.

9. Pakeisti 49 punktą ir jį išdėstyti taip:

„49. Nekilnojamųjų daiktų įsigijimo nuosavybės kaina negali daugiau kaip 10 procentų viršyti rinkos vertės, nustatytos atlikus individualų turto vertinimą pagal ~~šio~~ Aprašo 48 punktą. ~~Tais atvejais, kai~~**Kai** perkančioji organizacija įsigyja nuosavybės socialiniam būstui skirtus nekilnojamuosius daiktus ir individualus turto vertinimas neatliekamas, socialiniam būstui skirtų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo nuosavybės kaina negali daugiau kaip 10 procentų viršyti nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatytos nekilnojamojo turto vidutinės rinkos vertės, viešai skelbiamos turto vertintojo interneto svetainėje www.registrucentras.lt.“

10. Pakeisti 52 punktą ir jį išdėstyti taip:

„52. Jeigu, įvykus Aprašo 51 punkte nurodytoms pakartotinėms deryboms, laimėjusio kandidato pasiūlyta kaina neatitinka Aprašo 49 punkte nurodyto reikalavimo ir ~~nėra taikomas~~**taikomas** Aprašo 50 punktas, perkančioji organizacija, vadovaudamasi ~~šio~~ Aprašo 48 punktu, atlieka kito pagal sudarytą eilę kandidato parduodamo nekilnojamojo daikto vertinimą.“

11. Pakeisti 53 punktą ir jį išdėstyti taip:

„53. ~~Tais atvejais, kai~~**Kai** taikant ~~šio~~ Aprašo 48–52 punktų nuostatas pasikeičia pasiūlymų eilė ar derybų rezultatai, perkančioji organizacija visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia patikslintą informaciją apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus.“

12. Pakeisti 54 punktą ir jį išdėstyti taip:

„54. Sprendimas dėl derybas laimėjusio kandidato priimamas ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus (jei taikomas ~~šio~~ Aprašo 53 punktas, – nuo patikslintos informacijos apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus) raštu išsiuntimo ~~visiems~~ derybose dalyvavusiems kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas kandidatas. Kai nuosavybės įsigijamas socialiniam būstui skirtas nekilnojamas daiktas, priėmus sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, kai jose dalyvavo vienas kandidatas, perkančioji organizacija gali inicijuoti preliminariosios sutarties pasirašymą Civilinio ~~kodekso~~**kodekse** nustatyta tvarka.“

13. Pakeisti 64 punktą ir jį išdėstyti taip:

„64. Jeigu kandidatas, kuriam pasiūlyta sudaryti pirkimo sutartį, neatvyksta sudaryti pirkimo sutarties sutartu laiku, atsisako sudaryti pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis arba pirmenybės teisę įsigyti ar išsinuomoti nekilnojamąjį daiktą įgyvendina šią teisę turintys asmenys ir ~~dėl to~~**todėl** kandidatas negali sudaryti sutarties su perkančiąja organizacija, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti pirkimo sutartį. Tokiu atveju perkančioji organizacija siūlo sudaryti pirkimo sutartį kandidatui, kurio pasiūlymas pagal sudarytą pasiūlymų eilę yra pirmas po kandidato, atsisakiusio

sudaryti pirkimo sutartį, ~~o~~ nekilnojamojo daikto įsigijimo nuosavybės atveju – vadovaudamasi šio Aprašo 48 punktu, atlieka tokio kandidato nekilnojamojo daikto vertinimą.“

14. Pakeisti 65 punktą ir jį išdėstyti taip:

„65. Jeigu perkamą žemės sklypą numatoma įsigyti valstybės nuosavybės, perkančioji organizacija sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato ~~kartu~~ su parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentais ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo dienos pateikia Nacionalinės žemės tarnybos vadovui arba jo įgaliotam ~~teritorinio~~ **administracijos** padalinio vadovui, išskyrus atvejus, kai perkamas žemės sklypas pagal Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymą, įgyvendinant centralizuotai valdomo administracinės paskirties nekilnojamojo turto atnaujinimo projektus, jeigu perkamas žemės sklypas, reikalingas Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms priemonėms įgyvendinti, – ~~Valstybės žemės fondo~~ **Žemės ūkio duomenų centro** vadovui.“

15. Pakeisti 66 punktą ir jį išdėstyti taip:

„66. Perkant žemės sklypą valstybės nuosavybės, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas ~~teritorinio~~ **administracijos** padalinio vadovas, perkant žemės sklypą, reikalingą Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms priemonėms įgyvendinti, – ~~Valstybės žemės fondo~~ **Žemės ūkio duomenų centro** vadovas, atsižvelgdamas į perkančiosios organizacijos sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, per 20 dienų nuo šio sprendimo gavimo priima sprendimą įsigyti valstybės nuosavybės privačios žemės sklypą ir sudaryti žemės sklypo pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis. Sprendimą įsigyti valstybės nuosavybės privačios žemės sklypą ir sudaryti žemės sklypo pirkimo sutartį priėmęs subjektas per 3 darbo dienas nuo šio sprendimo priėmimo laimėjusiam kandidatui išsiunčia kvietimą sudaryti žemės sklypo pirkimo sutartį.“

16. Pakeisti 67 punktą ir jį išdėstyti taip:

„67. Perkant nekilnojamąjį daiktą savivaldybės vardu, sprendimas dėl derybas laimėjusio kandidato priimamas savivaldybės tarybos nustatyta tvarka, laikantis šio Aprašo 54 punkte nustatytų terminų. Kvietimas sudaryti pirkimo sutartį derybas laimėjusiam kandidatui išsiunčiamas per 3 darbo dienas nuo sprendimo ~~dėl~~ **apie** derybas ~~laimėjusio~~ **laimėjusį kandidatą** priėmimo dienos.“

17. Pakeisti 69 punktą ir jį išdėstyti taip:

„69. Žemės sklypo pirkimo valstybės nuosavybės sutartį pasirašo Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas ~~teritorinio~~ **administracijos** padalinio vadovas, žemės sklypo, reikalingo Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms priemonėms įgyvendinti, pirkimo sutartį – ~~Valstybės žemės fondo~~ **Žemės ūkio duomenų centro** vadovas, ~~o~~ žemės sklypo, perkamo pagal Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymą, įgyvendinant centralizuotai valdomo administracinės paskirties nekilnojamojo turto atnaujinimo projektus, – centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo vadovas. **Jei nekilnojamojo daikto pirkimo nekilnojamas daiktas perkamas** savivaldybės vardu ~~atveju~~, perkančioji organizacija pirkimo sutartį sudaro savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.“

18. Pakeisti 71 punktą ir jį išdėstyti taip:

„71. Galiojanti pirkimo sutartis gali būti keičiama neatliekant naujos pirkimo procedūros pagal šį Aprašą, kai pakeitimas, neatsižvelgiant į jo piniginę vertę, iš anksto buvo aiškiai, tiksliai ir nedviprasmiškai suformuluotas pirkimo dokumentuose siekiant nustatyti pirkimo sutarties peržiūros sąlygas ar pasirinkimo galimybes, įskaitant sutarties termino, perkamo kiekio, apimties, objekto

pakeitimą. Pirkimo dokumentuose turi būti nurodyta galimų pakeitimų ar pasirinkimo galimybių apimtis, pobūdis ir aplinkybės, kuriomis tai gali būti atliekama. Neleidžiami tokie pakeitimai ar pasirinkimo galimybės, dėl kurių iš esmės pasikeistų pirkimo sutarties pobūdis.“

19. Pakeisti 73 punktą ir jį išdėstyti taip:

„73. ~~Perkančioji organizacija, Nacionalinė žemės tarnyba ar Valstybės žemės fondas, pasirašęs (iusi)~~**Pasirašius** pirkimo sutartį, nekilnojamųjų daiktų perdavimo ~~ir~~ priėmimo aktą, **perkančioji organizacija, Nacionalinė žemės tarnyba ar Žemės ūkio duomenų centras** įsigytus nekilnojamuosius daiktus nedelsdamas (-a) įtraukia į apskaitą ir ne vėliau kaip per 5 darbo dienas kreipiasi į Nekilnojamojo turto registro tvarkytoją, kai nekilnojamieji daiktai įsigijami užsienio valstybėse, – į atitinkamą užsienio valstybės kompetentingą instituciją, dėl nekilnojamųjų daiktų nuosavybės ir (ar) patikėjimo teisių į juos įregistravimo.“

Ministras Pirmininkas

Ekonomikos ir inovacijų ministras