

Projektas

LIETUVOS RESPUBLIKOS
ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 2, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 13¹, 15, 22, 23, 29, 30¹, 31, 32, 34, 35, 36¹,
36², 37, 39, 40, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 52 STRAIPSNŲ PAKEITIMO
ĮSTATYMAS

2025 m.

d. Nr.

Vilnius

1 straipsnis. 2 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 2 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„1. **Apleistas statinys** – statinys, kuris įtrauktas į apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą, sudaromą Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatyme nustatyta tvarka, arba kuriam neatliktos statybos užbaigimo procedūros, kai jos buvo privalomos, ir, sustabdžius jo statybą statytojo (užsakovo) noru, statinio kadastro duomenys Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje nekeisti ilgiau kaip 10 metų, tačiau kuris nėra sunykęs.“

2. Pakeisti 2 straipsnio 1¹ dalį ir ją išdėstyti taip:

„1¹. **Įrenginiai** – daiktai, kurie negali būti perkeltami iš vienos vietos į kitą nepakeitus jų paskirties ir iš esmės nesumažinus jų vertės teisės aktų nustatyta tvarka įregistruoti Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje nekilnojamaisiais daiktais.“

3. Pakeisti 2 straipsnio 20 dalį ir ją išdėstyti taip:

„20. **Žemės sklypas** – žemės plotas, turintis nustatytas ribas, kadastro duomenis ir įregistruotas Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje.“

4. Pakeisti 2 straipsnio 36 dalį ir ją išdėstyti taip:

„36. Kitos šiame įstatyme vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžiamos Lietuvos Respublikos atsinaujinančių išteklių energetikos įstatyme, Lietuvos Respublikos energetikos įstatyme, Lietuvos Respublikos geodezijos ir kartografijos įstatyme, Lietuvos Respublikos krizių valdymo ir civilinės saugos įstatyme, Lietuvos Respublikos melioracijos įstatyme, Miškų įstatyme, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatyme, Saugomų teritorijų įstatyme, Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme, Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatyme, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme, Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatyme, Žemės reformos įstatyme, Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatyme.“

2 straipsnis. 7 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 7 straipsnio 7 dalį ir ją išdėstyti taip:

„7. Nacionalinė žemės tarnyba privalo prižiūrėti, kad Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimas ar Vyriausybės nutarimas, kuriuo buvo perduoti valstybinės žemės sklypai ir valstybinės žemės teritorija, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, patikėjimo teise šio straipsnio 1 dalies 2 punkte ir 5, 6 dalyse nurodytiems subjektams, būtų tinkamai vykdomi. Jeigu savivaldybė nebenaudoja

Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendime nurodytoms reikmėms jai patikėjimo teise perduoto valstybinės žemės sklypo, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas Vyriausybės nustatyta tvarka priima sprendimą dėl šios savivaldybės patikėjimo teisės pasibaigimo. Jeigu šioje dalyje nurodytas Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimas nevykdomas ar viešosios transporto infrastruktūros valdytojas nebenaudoja Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimu jam patikėjimo teise perduoto valstybinės žemės sklypo viešosios transporto infrastruktūros valdytojo veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose nustatytoms valstybinėms funkcijoms atlikti, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas priima sprendimą dėl šio viešosios transporto infrastruktūros valdytojo patikėjimo teisės pasibaigimo. Jeigu savivaldybė nebenaudoja Vyriausybės nutarimu jai patikėjimo teise perduoto valstybinės žemės sklypo šio straipsnio 3 dalyje nurodytoms reikmėms ar šio straipsnio 5 dalyje nurodyti subjektai nevykdo šioje dalyje nurodyto Vyriausybės nutarimo arba nebeatlieka Vyriausybės nutarime nurodytų funkcijų, kurioms įgyvendinti jiems patikėjimo teise buvo perduoti valstybinės žemės sklypai, arba valstybinės žemės sklypai reikalingi šio įstatymo 45 straipsnio 1 dalies 1–9 punktuose nurodytoms reikmėms, Nacionalinė žemės tarnyba arba valstybinės žemės patikėtinis, gavęs Nacionalinės žemės tarnybos sutikimą, raštu apie tai informuoja Aplinkos ministeriją. Aplinkos ministerija teikia Vyriausybei Vyriausybės nutarimo dėl patikėjimo teisės pasibaigimo projektą, kuriame nurodomas ir naujasis valstybinės žemės patikėtinis. Nuo Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimo arba Vyriausybės nutarimo įsigaliojimo dienos šių valstybinės žemės sklypų ar valstybinės žemės ploto, kuriame nesuformuoti žemės sklypai, patikėtinis laikoma Nacionalinė žemės tarnyba. Su Vyriausybės nutarimo projektu parengiami ir valstybinės žemės sklypų, perduodamų patikėjimo teise naujam valstybinės žemės patikėtinui, priėmimo–perdavimo aktų projektai, kuriuos parengia ir pasirašo Vyriausybės įgaliotas asmuo.“

2. Pakeisti 7 straipsnio 9 dalį ir ją išdėstyti taip:

„9. Viešosios transporto infrastruktūros valdytojas negali jam perduotą patikėjimo teise valstybinės žemės sklypų parduoti ar kitaip perleisti, išnuomoti, perduoti panaudos pagrindais ar perduoti jų naudotis kitu būdu, jų įkeisti ar kitaip suvaržyti daiktinių teisių į juos, jais garantuoti, laiduoti ar kitu būdu užtikrinti savo ir kitų asmenų prievolių įvykdymo, išskyrus viešosios infrastruktūros veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose nustatytas išimtis.“

3. Pakeisti 7 straipsnio 12 dalį ir ją išdėstyti taip:

„12. Kai valstybinė žemė reikalinga įgyvendinti valstybei svarbiems projektams, Lietuvos Respublikos regioninės plėtros įstatyme nustatyta tvarka regioninės plėtros tarybos pripažintiems regioninės svarbos projektams, gynybos ir saugumo pramonės projektams arba šio įstatymo 45 straipsnio 1 dalies 1–9 punktuose nurodytoms reikmėms ar kitoms valstybės reikmėms, taip pat šio įstatymo 13¹ straipsnyje numatyta tvarka valstybinės žemės sklypus įtraukus į rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą, savivaldybei patikėjimo teise perduota valstybinė žemė patikėjimo teise valdyti perduodama Nacionalinei žemės tarnybai ar Vyriausybės nutarimu kitam įstatyme nustatytam subjektui. Priimant Vyriausybės nutarimą ar kitą atitinkamą sprendimą dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir (ar) Nacionalinės žemės tarnybos sprendimą dėl valstybinės žemės suteikimo regioninės svarbos ar stambiams projektams įgyvendinti, kai žemės paimti visuomenės poreikiams nereikia, Vyriausybės nutarime ar kitame atitinkamame sprendime turi būti nurodoma, kad savivaldybės kaip atitinkamos valstybinės žemės patikėtinės teisės pasibaigia ir nurodomas naujas subjektas, kuris tokią žemę valdys patikėjimo teise. Nacionalinė žemės tarnyba per 10 darbo dienų nuo Vyriausybės nutarimo ar kito atitinkamo sprendimo įsigaliojimo dienos apie tai raštu informuoja savivaldybę. Valstybinės žemės patikėjimo teisės perdavimo tvarką nustato Vyriausybė.“

4. Papildyti 7 straipsnį 12¹ dalimi:

„12¹. Kai valstybinės žemės sklypą patikėjimo teise valdo savivaldybė, tačiau jis reikalingas centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose nustatytoms valstybinėms nekilnojamojo turto valdymo funkcijoms atlikti arba valstybinė žemė reikalinga administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projektams įgyvendinti, savivaldybė pagal centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo sprendimą perduoda žemės sklypą valdyti patikėjimo teise centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui. Patikėjimo teisė į perduodamą žemės sklypą atsiranda nuo žemės sklypo perdavimo centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui ir turto perdavimo–priėmimo akto pasirašymo. Priėmimo–perdavimo akto projektą parengia savivaldybė ir pasirašo savivaldybės meras (toliau – meras) arba jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius. Jei valstybinės žemės sklypas priskirtas perduodamam valstybės nekilnojamajam turtui arba viešųjų įstaigų nekilnojamajam turtui, dėl kurio perdavimo sudaryta viešosios įstaigos ir centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo sutartis, savivaldybė Nacionalinės žemės tarnybos sprendimu, kad žemės sklypas gali būti perduodamas ir pagal centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo prašymą perduoda žemės sklypą valdyti patikėjimo teise centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui. Priėmimo–perdavimo akte turi būti numatyta, kad naujasis valstybinės žemės sklypo patikėtinis savo lėšomis per 3 mėnesius nuo valstybinės žemės sklypo perdavimo privalo įregistruoti patikėjimo teisę į žemės sklypą Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje. Pasibaigus centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo valdomo valstybinės žemės sklypo patikėjimo teisės pagrindams, žemės sklypas pagal centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo pagrįstą prašymą priėmimo–perdavimo aktu perduodamas valdyti patikėjimo teise savivaldybei Vyriausybės nustatyta tvarka.“

5. Pakeisti 7 straipsnio 16 dalies 6 punktą ir jį išdėstyti taip:

„6) skirta valstybės funkcijoms atlikti ir kitiems atvejams, kai to reikia valstybės poreikiams įgyvendinti: užsienio valstybių diplomatinėms ir konsulinėms atstovybėms įkurti, valstybinės svarbos energetikos objektams, valstybės institucijų valdomam specialiosios paskirties nekilnojamajam turtui statyti ir eksploatuoti ar kitiems neatidėliotiniams valstybės poreikiams;“.

6. Papildyti 7 straipsnio 16 dalį 7, 8 ir 9 punktais:

„7) Lietuvos Respublikos jūrinė teritorija;

8) Miškų įstatyme nustatytais atvejais perduotina miškų urėdijai;

9) šio įstatymo 13¹ straipsnio 3 dalyje nustatyta tvarka įtrauktas į rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą.“

3 straipsnis. 7 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 7 straipsnio 1 dalies 2 punktą ir jį išdėstyti taip:

„2) savivaldybės – savivaldybės teritorijoje esančios valstybinės žemės, perduotos Vyriausybės nutarimu, išskyrus žemę, kuri šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka patikėjimo teise perduota kitiems subjektams;“.

2. Pripažinti netekusiomis galios 7 straipsnio 2 ir 3 dalis.

3. Pakeisti 7 straipsnio 4 dalį ir ją išdėstyti taip:

„4. Valstybinę žemę patikėjimo teise perduodant savivaldybėms, parengiamas Vyriausybės nutarimo projektas, kuriame išvardinamos visos savivaldybės su joms perduodama valstybine žeme. Kartu su Vyriausybės nutarimo projektu kiekvienai savivaldybei parengiami ir valstybinės žemės sklypų, perduodamų patikėjimo teise savivaldybėms, priėmimo–perdavimo aktų projektai. Priėmimo–perdavimo aktų projektuose išvardinami perduodami valstybinės žemės sklypai ir nesuformuotų sklypais teritorijų plotus detalizuojantys duomenys, pateikiami Žemės informacinėje sistemoje.“

Atvejais, kai valstybinė žemė savivaldybėms neperduodama naudoti patikėjimo teise, nurodyti šio straipsnio 16 dalyje. Vyriausybės nutarimo projektą rengia, su Nacionaline žemės tarnyba ir savivaldybėmis derina Aplinkos ministerija. Priėmimo–perdavimo aktų projektus parengia ir pasirašo Vyriausybės įgaliotas asmuo.“

4. Pakeisti 7 straipsnio 7 dalį ir ją išdėstyti taip:

„7. Nacionalinė žemės tarnyba privalo prižiūrėti, kad Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimas ar Vyriausybės nutarimas, kuriuo valstybinės žemės sklypai ir valstybinės žemės teritorija, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, patikėjimo teise šio straipsnio 1 dalies 2 punkte ir 5, 6 dalyse nurodytiems subjektams, būtų tinkamai vykdomi. Jeigu šioje dalyje nurodytas Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimas nevykdomas ar viešosios transporto infrastruktūros valdytojas nebenaudoja Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimu jam patikėjimo teise perduoto valstybinės žemės sklypo viešosios transporto infrastruktūros valdytojo veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose nustatytoms valstybinėms funkcijoms atlikti, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas priima sprendimą dėl šio viešosios transporto infrastruktūros valdytojo patikėjimo teisės pasibaigimo. Jeigu šio straipsnio 5 dalyje nurodyti subjektai nevykdo šioje dalyje nurodyto Vyriausybės nutarimo ar nebeatlieka Vyriausybės nutarime nurodytų funkcijų, kurioms įgyvendinti jiems patikėjimo teise buvo perduoti valstybinės žemės sklypai, arba valstybinės žemės sklypai reikalingi šio įstatymo 45 straipsnio 1 dalies 1–9 punktuose nurodytoms reikmėms, Nacionalinė žemės tarnyba arba valstybinės žemės patikėtinis, gavęs Nacionalinės žemės tarnybos sutikimą, raštu apie tai informuoja Aplinkos ministeriją. Aplinkos ministerija teikia Vyriausybei Vyriausybės nutarimo dėl patikėjimo teisės pasibaigimo projektą, kuriame nurodomas ir naujasis valstybinės žemės patikėtinis. Su Vyriausybės nutarimo projektu parengiami ir valstybinės žemės sklypų, perduodamų patikėjimo teise naujam valstybinės žemės patikėtinui, priėmimo–perdavimo aktų projektai, kuriuos parengia ir pasirašo Vyriausybės įgaliotas asmuo.“

5. Pakeisti 7 straipsnio 8 dalį ir ją išdėstyti taip:

„8. Šio straipsnio 5 dalyje nurodyti patikėtiniai negali perduotų miško žemės sklypų ar kitų valstybinės žemės sklypų parduoti ar kitaip perleisti, išnuomoti, perduoti panaudos pagrindais ar perduoti jų naudotis kitu būdu, jų įkeisti ar kitaip suvaržyti daiktinių teisių į juos, jais garantuoti, laiduoti ar kitu būdu užtikrinti savo ir kitų asmenų prievolių įvykdymą, išskyrus šiame ir kituose įstatymuose nustatytus atvejus dėl žemės servitutų nustatymo sandoriais ir valstybinės žemės patikėtinio sutikimų išdavimą pagal Statybos įstatymo ir Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatas. Vyriausybės nutarime gali būti nustatyta ir kitų apribojimų valdyti ir naudoti perduotus miško žemės ar kitus žemės sklypus. Šioje dalyje numatyti apribojimai neriboja valstybinės žemės, valdomos patikėjimo teise, valdytojų teisės sudaryti Saugomų teritorijų įstatyme numatytas apsaugos sutartis.“

6. Pakeisti 7 straipsnio 10 dalį ir ją išdėstyti taip:

„10. Valstybinės žemės sklypo, perduodamo patikėjimo teise šio straipsnio 6 dalyje nurodytiems subjektams, priėmimo–perdavimo akto projektą parengia ir pasirašo Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas viešojo administravimo funkcijas vykdančiame Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje vadovaujamas pareigas einantis valstybės tarnautojas. Kai valstybinės žemės sklypas perduodamas šio straipsnio 5 dalyje nurodytiems subjektams, priėmimo–perdavimo akto projektą parengia Aplinkos ministerija ir jį pasirašo Vyriausybės įgaliotas asmuo. Jeigu valstybinės žemės patikėtinis per 3 mėnesius nuo priėmimo–perdavimo akto pasirašymo dienos neįregistruoja patikėjimo teisės į valstybinės žemės sklypus Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje, sprendimus perduoti valstybinės žemės sklypus patikėjimo teise priėmę subjektai priima sprendimus dėl šio

patikėtinio patikėjimo teisės pasibaigimo dėl konkretaus žemės sklypo ir nuo šio sprendimo įsigaliojimo dienos valstybinės žemės sklypo patikėtinis laikoma Nacionalinė žemės tarnyba.“

7. Pakeisti 7 straipsnio 11 dalį ir ją išdėstyti taip:

„11. Patikėjimo teise savivaldybėms perduodama valstybinės žemės teritorija, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, aprašoma priėmimo–perdavimo akte, nurodant šio straipsnio 4 ir 10 dalyse, ir Žemės informacinėje sistemoje. Suformavus naujus valstybinės žemės sklypus, kurie patenka į priėmimo–perdavimo akto priede nurodytą valstybinės žemės teritoriją, savivaldybės kas 3 mėnesius nuo valstybinės žemės sklypų suformavimo atnaujiną informaciją apie juos ir turi paskelbti savo interneto svetainėse. Valstybinės žemės sklypo patikėtinis per 3 mėnesius nuo naujo valstybinės žemės sklypo suformavimo turi įregistruoti patikėjimo teisę į valstybinės žemės sklypą Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje.“

8. Pakeisti 7 straipsnio 16 dalies nuostatą iki dvitaškio ir ją išdėstyti taip:

„16. Savivaldybėms patikėjimo teise valdyti neperduodama valstybinė žemė, kuri:“.

4 straipsnis. 8 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 8 straipsnio 3 dalies 1 punktą ir jį išdėstyti taip:

„1) merai – kai valstybinės žemės sklypai (jų dalys) perduoti patikėjimo teise savivaldybėms. Valstybinės žemės panaudos sutartį sudaro meras arba jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius;“.

2. Pakeisti 8 straipsnio 6 dalį ir ją išdėstyti taip:

„6. Prieš merui priimant sprendimą dėl patikėjimo teise perduotų valstybinės žemės sklypų (jų dalių), kurie atitinka šio įstatymo 36² straipsnio 8 dalyje nustatytus kriterijus, panaudos sandorio sudarymo, savivaldybės šio įstatymo 36² straipsnio 7 dalyje nustatyta tvarka ir terminais prašo Nacionalinę žemės tarnybą patikrinti šio sandorio projekto atitiktį teisės aktų, reglamentuojančių valstybinės žemės panaudos sutarčių sudarymą, reikalavimams ir pateikti išvadą. Sandoriai sudaromi ir juridiniai faktai apie sudarytą panaudos sutartį Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje registruojami tik gavus Nacionalinės žemės tarnybos išvadą, kad sandorio projektas atitinka teisės aktų, reglamentuojančių valstybinės žemės panaudos sutarčių sudarymą, reikalavimus. Gavus išvadą, kad sandorio projektas atitinka teisės aktų, reglamentuojančių valstybinės žemės panaudos sutarčių sudarymą, reikalavimus, jo sąlygos nekeičiamos. Siekiant pakeisti sandorio sąlygas, savivaldybė parengia naują sandorio projektą ir prašo Nacionalinę žemės tarnybą pateikti pakartotinę išvadą. Nacionalinei žemės tarnybai pateikus pakartotinę išvadą, ankstesnė laikoma negaliojančia. Dėl mero sudarytų sandorių, kurių sąlygos pakeistos be pakartotinės Nacionalinės žemės tarnybos išvados, pripažinimo negaliojančiais Nacionalinė žemės tarnyba kreipiasi į teismą, kad būtų apgintas viešasis interesas.“

3. Pakeisti 8 straipsnio 10 dalį ir ją išdėstyti taip:

„10. Kai pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą keliems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ir (ar) įrenginiams, Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotiems kaip atskiri objektai (pagrindiniai daiktai), eksploatuoti suformuotas vienas valstybinės žemės sklypas, šis žemės sklypas ar jo dalis statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti suteikiamas panaudai tik aplinkos ministro nustatyta tvarka nustačius savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje įrašytą jų tiesioginę paskirtį būtinas žemės sklypo dalis. Šis reikalavimas netaikomas, kai šioje dalyje nurodyti statiniai ir (ar) įrenginiai priklauso vienam savininkui ir jie naudojami tai pačiai (vienai) veiklai vykdyti arba kai perleidus nebaigtus statyti statinius (išskyrus

apleistus ir sunykusius), kurių statybai išduotas statybą leidžiantis dokumentas, kai jis privalomas pagal Statybos įstatymą, keičiama valstybinės žemės panaudos sutartis.“

5 straipsnis. 9 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 9 straipsnio 1 dalies 1 punktą ir jį išdėstyti taip:

„1) merai – valstybinės žemės sklypus (jų dalis), perduotus patikėjimo teise savivaldybėms. Valstybinės žemės nuomos sutartį sudaro meras arba jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius;“.

2. Pakeisti 9 straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip:

„2. Valstybinės žemės nuomos sutartyje turi būti numatyta, kad ši sutartis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatyme nustatyta tvarka per 3 mėnesius nuo jos sudarymo dienos turi būti valstybinės žemės nuomininko lėšomis įregistruota Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje. Valstybinės žemės nuomininkui neįvykdžius šios sąlygos, valstybinės žemės nuomotojas turi reikalauti pašalinti sutarties sąlygų pažeidimus arba nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį prieš terminą.“

3. Pakeisti 9 straipsnio 4 dalį ir ją išdėstyti taip:

„4. Valstybinės žemės nuomos sutarties terminas pratęsimas Vyriausybės nustatyta tvarka. Jeigu valstybinės žemės sklypą šio įstatymo 13¹ straipsnio 3 dalyje nustatyta tvarka siūloma įtraukti į rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą ir jis patenka į Nacionalinės žemės tarnybos su Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerija suderintas teritorijas, tokio valstybinės žemės sklypo nuomos terminas gali būti pratęsimas arba nauja valstybinės žemės nuomos sutartis sudaroma gavus Ekonomikos ir inovacijų ministerijos sutikimą, Vyriausybės arba jos įgaliotų institucijų nustatyta tvarka.“

4. Pakeisti 9 straipsnio 5 dalį ir ją išdėstyti taip:

„5. Valstybinės žemės sklypas (jo dalis), išskyrus šio straipsnio 6–9¹, 23–24¹ ir 28 dalyse nustatytus atvejus, išnuomojamas aukciono būdu asmeniui, kuris pasiūlo didžiausią nuomos mokestį. Kai aukciono būdu išnuomotas valstybinės žemės sklypas (jo dalis) nepradėtas naudoti pagal paskirtį, nepradėti rengti statinių ir kitos veiklos projektai ar nepradėtos vykdyti kitos aukciono sąlygos, valstybinės žemės nuomos teisė neperleidžiama; siekiant pakeisti sutarties šalį ar sutarties atsisakyti, valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkas kreipiasi dėl vienašalio nuomos sutarties nutraukimo. Aukciono būdu išnuomotame valstybinės žemės sklype (jo dalyje), kuriame yra teisėtai pradėti nebaigti statyti statiniai, nurodyti šio straipsnio 24¹ dalyje, ar valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkui pastačius naujus statinius ar įrenginius, valstybinės žemės nuomos sutartis nenutraukiama. Šiuo atveju, perleidus valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomos teisę, keičiant sutarties šalį ir sudarant susitarimą dėl valstybinės žemės nuomos aukciono būdu sutarties pakeitimo, kitos šios sutarties sąlygos nekeičiamos. Toks valstybinės žemės sklypas (jo dalis) valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininko pageidavimu gali būti jam parduodamas šio įstatymo 11 straipsnio 12 dalyje nustatytomis sąlygomis. Valstybinė žemė aukciono būdu ir be aukciono išnuomojama Vyriausybės nustatyta tvarka.“

5. Papildyti 9 straipsnio 6 dalį 9¹ punktu:

„9¹) kai ji reikalinga Lietuvos Respublikos savivaldybės infrastruktūros plėtros įstatyme nurodytai savivaldybės infrastruktūrai vystyti;“.

6. Pakeisti 9 straipsnio 7 dalį ir ją išdėstyti taip:

„7. Įsiterpęs žemės plotas, esantis teritorijose, kuriose pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus numatoma formuoti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų bei daugiabučių

gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdo valstybinės žemės sklypus, neviršijantis 0,04 ha, kitose kitos paskirties žemės teritorijose – 0,5 ha, gali būti išnuomojamas be aukciono besiribojančių valstybinės žemės sklypų nuomininkams. Išnuomojamas be aukciono įsiterpęs žemės plotas gali būti didinamas nuomotojo sprendimu, jeigu tokį įsiterpusį žemės plotą sudaro siaura juosta, šlaitas arba griovys. Laikoma, kad įsiterpusį žemės plotą sudaro siaura juosta, jeigu šio žemės ploto plotis bet kuriame taške neviršija 10 metrų, jei ji yra tarp žemės sklypo ir gatvės ir yra platesnė kaip 10 metrų, šis plotis gali būti didinamas ne daugiau kaip iki 15 metrų, jeigu tai neprieštarauja teritorijų planavimo dokumentams ar žemės valdos projektams. Jeigu žemės sklypo nuo viršutinės šlaito briaunos iki jo papėdės nuolydis yra ne mažesnis kaip 20 laipsnių, laikoma, kad įsiterpusį valstybinės žemės sklypą sudaro šlaitas. Jeigu žemės sklypo nuo vienos iki kitos griovio viršutinės briaunos plotis neviršija 15 metrų, laikoma, kad įsiterpusį valstybinės žemės sklypą sudaro griovys. Įsiterpusiame žemės plote suformuojamas žemės sklypas (-ai), kuris (-ie) išnuomojamas (-i) besiribojančio žemės sklypo nuomininkui ir privalomai sujungiamas su pagrindiniu besiribojančiu žemės sklypu. Įsiterpusio žemės sklypo plotas negali būti didesnis už besiribojančio žemės sklypo, su kuriuo bus jungiamas įsiterpęs žemės sklypas, plotą. Įsiterpusio žemės sklypo suformavimo ir išnuomojimo tvarką nustato Vyriausybė.“

7. Pakeisti 9 straipsnio 11 dalį ir ją išdėstyti taip:

„11. Prieš merui priimant sprendimą dėl patikėjimo teise perduotų valstybinės žemės sklypų, kurie atitinka šio įstatymo 36² straipsnio 8 dalyje nustatytus kriterijus, nuomos, savivaldybės šio įstatymo 36² straipsnio 7 dalyje nustatyta tvarka ir terminais prašo Nacionalinės žemės tarnybos patikrinti šio sandorio projekto atitiktį teisės aktų, reglamentuojančių valstybinės žemės nuomos sutarčių sudarymą, reikalavimams ir pateikti išvadą. Sandoriai sudaromi ir juridiniai faktai apie sudarytas nuomos sutartis Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje registruojami tik gavus Nacionalinės žemės tarnybos išvadą, kad sandorio projektas atitinka teisės aktų, reglamentuojančių valstybinės žemės nuomos sutarčių sudarymą, reikalavimus. Gavus išvadą, kad sandorio projektas atitinka teisės aktų, reglamentuojančių valstybinės žemės nuomos sutarčių sudarymą, reikalavimus, jo sąlygos nekeičiamos. Siekdama pakeisti sandorio sąlygas, savivaldybė parengia naują sandorio projektą ir prašo Nacionalinę žemės tarnybą pateikti pakartotinę išvadą. Nacionalinei žemės tarnybai pateikus pakartotinę išvadą, ankstesnė išvada laikoma negaliojančia. Dėl mero sudarytų sandorių, kurių sąlygos pakeistos be pakartotinės Nacionalinės žemės tarnybos išvados, pripažinimo negaliojančiais Nacionalinė žemės tarnyba kreipiasi į teismą, kad būtų apgintas viešasis interesas.“

8. Pakeisti 9 straipsnio 17 dalies 3 punktą ir jį išdėstyti taip:

„3) valstybinės žemės nuomininkas naudoja statinius ir (ar) įrenginius ne pagal Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje įrašytą jų tiesioginę paskirtį ir gavęs valstybinės žemės patikėtinio įspėjimą šio pažeidimo nepašalina per 2 metus arba 5 metus, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, ar nepateikia valstybinės žemės patikėtinui dokumento, patvirtinančio statybos užbaigimą, ar nesutinka mokėti šio straipsnio 26 dalies 1 punkte nurodyto valstybinės žemės nuomos mokesčio. Apie valstybinės žemės patikėtinio sprendimą įspėti valstybinės žemės nuomininką dėl statinių ir (ar) įrenginių naudojimo ne pagal Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje įrašytą jų tiesioginę paskirtį kaimo gyvenamojoje vietovėje informuojama savivaldybė, jei ji nėra valstybinės žemės nuomotoja. Priėmus sprendimą nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį dėl šiame punkte nurodytų sąlygų nevykdymo, valstybinės žemės patikėtinis kreipiasi į statinių naudojimo priežiūrą atliekančią instituciją dėl statinių ir (ar) įrenginių nugriovimo (nukėlimo ar pašalinimo) iš valstybinės

žemės sklypo (ar jo dalies), jei valstybinės žemės nuomos sutartyje nesusitarta kitaip. Pašalinus pažeidimus, valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkas turi kreiptis į valstybinės žemės nuomotoją dėl nuomos sutarties pakeitimo;“.

9. Pakeisti 9 straipsnio 17 dalies 4 punktą ir jį išdėstyti taip:

„4) valstybinės žemės nuomotojui nustačius, kad išnuomoto valstybinės žemės sklypo plotas turi būti sumažintas, nes buvo sunaikinti statiniai ar jų dalis, kuriems eksploatuoti valstybinės žemės sklypas buvo išnuomotas, išskyrus atvejus, kai statiniai sunyko dėl gaisro ar ekstremaliojo įvykio, ar valstybinės žemės nuomininkui atsisakius pakeisti valstybinės žemės nuomos sutartį, jeigu joje nebuvo numatyta galimybė statyti, ar valstybinės žemės nuomininkas nėra sumokėjęs atlyginimo už statinių statybos galimybę ir (ar) negautas statybą leidžiantis dokumentas naujų statinių statybai. Šiuo atveju valstybinės žemės nuomotojo iniciatyva ir lėšomis suformuojamas naujas žemės sklypas likusiems nesunaikintiems statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti ir kreipiamasi į teismą dėl valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimo, jeigu per 3 mėnesius nuo šio žemės sklypo suformavimo dienos šalys nesusitaria dėl sutarties pakeitimo. Valstybinės žemės nuomotojui nustačius, kad išnuomotame valstybinės žemės sklype sunaikinti visi statiniai, Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruoti kaip pagrindiniai daiktai, išskyrus atvejus, kai statiniai sunyko dėl gaisro ar ekstremaliojo įvykio, ar valstybinės žemės nuomininkas nėra sumokėjęs atlyginimo už statinių statybos galimybę ir (ar) negautas statybą leidžiantis dokumentas naujų statinių statybai, valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis nuomotojo reikalavimu nutraukiama prieš terminą;“.

10. Papildyti 9 straipsnio 17 dalį 4¹ punktu:

„4¹) akcinės bendrovės ar uždarnosios akcinės bendrovės, kuriose valstybei priklauso daugiau kaip 50 procentų akcijų, yra privatizuojamos ir valstybei priklausančių akcijų bendrovėje lieka mažiau nei 50 procentų ir jų nuomojami valstybinės žemės sklypai išbraukti iš Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 12 straipsnio 1 dalies 8 punkte numatyto sąrašo. Privatizuojant valstybės valdomas bendroves, valstybinės žemės nuomos teisė neperduodama.“

11. Pakeisti 9 straipsnio 18 dalį ir ją išdėstyti taip:

„18. Rezervuoto investicinio valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis galioja, kol galioja Investicijų įstatymo nustatyta tvarka sudaryta investicijų sutartis. Dėl investuotojo kaltės nutraukus šią sutartį, ji laikoma nutrūkusia. Šiuo atveju žemės sklype esantys investuotojo nebaigti statiniai, išskyrus inžinerinę savivaldybės infrastruktūrą, turi būti nugriauti investuotojo lėšomis ir valstybinės žemės patikėtiniui grąžintas sutvarkytas valstybinės žemės sklypas. Šis reikalavimas netaikomas, kai rezervuotas investicinis valstybinės žemės sklypas su nebaigtais statiniais, išskyrus inžinerinę savivaldybės infrastruktūrą, gali būti išnuomojamas kitam investuotojui ir nutrauktoje investicijų sutartyje buvo pareikštas investuotojo sutikimas dėl statinių perdavimo ar perleidimo kitam investuotojui. Apie investicijų sutarties nutraukimą šią sutartį su investuotoju sudariusi institucija sutartyje nustatyta tvarka per 10 darbo dienų nuo sutarties nutraukimo dienos privalo pranešti Nacionalinei žemės tarnybai, savivaldybei, kurios teritorijoje yra išnuomotas valstybinės žemės sklypas, ir investuotojui. Nacionalinė žemės tarnyba pranešimo apie investicijų sutarties nutraukimą pagrindu išregistruoja juridinį faktą apie valstybinės žemės nuomos sutarties sudarymą Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje.“

12. Pakeisti 9 straipsnio 24 dalies nuostatą iki dvitaškio ir ją išdėstyti taip:

„24. Valstybinės žemės nuomotojas be aukciono išnuomoja valstybinės žemės sklypą ar jo dalį, kuriame yra tik sunykę statiniai, jeigu statiniai sunyko ne dėl statinių savininko ar naudotojo valios (gaisro, ekstremaliojo įvykio) ar statinių liekanos aptiktos istorinių ir archeologinių tyrimų metu ir

registruotos Kultūros vertybių registro informacinėje sistemoje, Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje, ir pagal už kultūros paveldo apsaugą atsakingos institucijos vertinimą buvę statiniai gali būti atstatyti pagal teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir (ar) kultūros paveldo objektų individualių apsaugos reglamentų nuostatas. Ši nuostata netaikoma, jei nustatomas statinio sunykimas dėl netinkamos priežiūros ar neįvykdytų įsipareigojimų, kai asmuo buvo įpareigotas statinį išsaugoti. Jeigu statiniai sunyko ne dėl statinių savininko ar naudotojo valios (gaisro, ekstremaliojo įvykio), nuomojamo valstybinės žemės sklypo ar jo dalies dydis nustatomas pagal Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotų statinių duomenis. Jeigu valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis sudaroma dėl Kultūros vertybių registro informacinėje sistemoje įregistruoto statinio, nuomojamo valstybinės žemės sklypo ar jo dalies dydis nustatomas pagal Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotų statinių duomenis, statinių archyvinis duomenis ir Kultūros vertybių registro informacinės sistemos duomenis. Valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodoma:“.

13. Papildyti 9 straipsnį 24¹ dalimi:

„24¹. Valstybinės žemės nuomotojas be aukciono išnuomoja valstybinės žemės sklypą ar jo dalį, kuriame yra teisėtai pradėti nebaigti statyti statiniai, jei tokio statinio statyba neprieštarauja teritorijų planavimo dokumentams, imperatyviesiems aplinkos apsaugos, paveldosaugos, saugomų teritorijų apsaugos teisės aktų reikalavimams. Valstybinės žemės sklypas (jo dalis), kuriame yra teisėtai pradėti nebaigti statyti statiniai, be aukciono išnuomojamas šių statinių statybai užbaigti; jei šių statinių vietoje būtų statomi nauji statiniai ar vykdoma kita, su šių statinių eksploatavimu nesusijusi veikla, valstybinės žemės sklypas (jo dalis) be aukciono nenuomojamas. Jeigu pagal Žemės įstatymo 10 straipsnį buvo sumokėtas nustatytas atlyginimas už galimybę statyti statinius šiame valstybinės žemės sklype, kai tokį atlyginimą sumokėti buvo privaloma, valstybinės žemės nuomos sutartis keičiama pagal šio įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punktą. Jeigu pagal Žemės įstatymo 10 straipsnį nesumokėtas nustatytas atlyginimas už galimybę statyti statinius šiame valstybinės žemės sklype, valstybinės žemės nuomos sutartyje turi būti nurodyta:

- 1) nuomojamo valstybinės žemės sklypo ar jo dalies dydis, kuris nustatomas pagal statinių duomenis jiems statyti išduotame statybą leidžiančiame dokumente;
- 2) įpareigojimas sumokėti atlyginimą už statybą valstybinėje žemėje, apskaičiuotą pagal šio įstatymo 10 straipsnį;
- 3) valstybinės žemės nuomos mokestis, apskaičiuojamas pagal žemės sklypo vertę, nustatytą taikant masinį turto vertinimą Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatyta tvarka;
- 4) 2 metų arba 5 metų terminas statybos darbams atlikti, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas;
- 5) įpareigojimas valstybinės žemės nuomininkui per sutartyje nustatytą terminą užbaigti statinių, kuriems valstybinės žemės sklypas (jo dalis) išnuomotas, statybą ir pateikti tai patvirtinantį dokumentą. Nepateikus statybos užbaigimą patvirtinančio dokumento, valstybinės žemės nuomininkas moka dvigubo dydžio valstybinės žemės nuomos mokestį, kol bus pateiktas patvirtinantis dokumentas, arba pateikia prašymą valstybinės žemės nuomotojui dėl valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo.“

14. Pakeisti 9 straipsnio 25 dalį ir ją išdėstyti taip:

„25. Žemės sklypai neformuojami:

- 1) Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotiems statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti, kurie turi būti griunami vadovaujantis teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais. Šie statiniai ir (ar) įrenginiai išperkami ir griunami valstybinės žemės patikėtinio, patvirtinusio teritorijų planavimo dokumentą (išskyrus atvejus, kai pagal pasirašytą teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį šiuos statinius išperka Teritorijų planavimo

įstatyme nurodytas planavimo iniciatorius), lėšomis Vyriausybės nustatyta tvarka, atlyginant jų rinkos vertę, apskaičiuotą taikant Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą, atsižvelgiant tik į esamą statinių ir įrenginių būklę pagal statybai naudotų medžiagų ir statybos darbų vertes išpirkimo metu esamomis kainomis. Jeigu šiame punkte nurodytą teritorijų planavimo dokumentą patvirtina ministras ar Vyriausybė, statiniai ir (ar) įrenginiai išperkami teritorijų planavimo dokumento rengimą organizavusios institucijos lėšomis. Ginčai, kilę statinių išpirkimo proceso metu, sprendžiami teisme;

2) Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotiems apleistiems statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti (išskyrus atvejus, kai siekiant naudoti apleistą statinį pagal paskirtį reikia atlikti tik paprastąjį ar kapitalinį remontą nedidinant statinio faktinių išorės matmenų: ilgio, aukščio, pločio ir pan.). Valstybinės žemės patikėtinis kreipiasi dėl šiame punkte nurodytų statinių ir (ar) įrenginių nugriovimo (nukėlimo ar pašalinimo) į statinių naudojimo priežiūrą vykdančią instituciją dėl statinių naudotojų pareigų įgyvendinimo. Statinių ir (ar) įrenginių savininkas moka padidintą valstybinės žemės nuomos mokestį, kuris taikomas tol, kol statiniai ir (ar) įrenginiai nėra nugriauti (nukelti ar pašalinti). Padidintas mokestis apskaičiuojamas šio straipsnio 17¹ dalyje nustatyta tvarka.“

15. Pakeisti 9 straipsnio 31 dalį ir ją išdėstyti taip:

„31. Kai pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą keliems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ir (ar) įrenginiams, Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotiems kaip atskiri objektai (pagrindiniai daiktai), eksploatuoti suformuotas vienas valstybinės žemės sklypas, šis žemės sklypas ar jo dalis išnuomojami tik aplinkos ministro nustatyta tvarka nustačius savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje įrašytą jų tiesioginę paskirtį būtinas žemės sklypo dalis. Šis reikalavimas netaikomas, kai šioje dalyje nurodyti statiniai ir (ar) įrenginiai priklauso vienam savininkui ir jie naudojami tai pačiai (vienai) veiklai vykdyti arba kai perleidus nebaigtus statyti statinius (išskyrus apleistus ir sunykusius), kurių statybai išduotas statybą leidžiantis dokumentas, kai jis privalomas pagal Statybos įstatymą, keičiama valstybinės žemės nuomos sutartis.“

6 straipsnis. 9 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 9 straipsnio 15 dalį ir ją išdėstyti taip:

„15. Vyriausybė nustato be aukciono išnuomos valstybinės žemės nuomos mokesčio dydžio nustatymo ir mokėjimo tvarką. Nuomininkas valstybinės žemės, išnuomos be aukciono, nuomos mokestį moka pagal savivaldybės, kurios teritorijoje yra nuomojama valstybinė žemė, tarybos patvirtintą tarifą, nustatytą Vyriausybės nustatyta tvarka. Valstybinės žemės sklypą (jo dalį) išnuomojant be aukciono statiniams, nurodytiems šio įstatymo 10 straipsnio 7 dalies 1 ir 2 punktuose, eksploatuoti ar pagal šio įstatymo 10 straipsnio 7 dalies 3 punktą atsinaujinančių išteklių energetikos plėtros projektams įgyvendinti, savivaldybės taryba turi teisę sumažinti žemės nuomos mokestį ne daugiau kaip 50 procentų arba visai nuo jo atleisti savo biudžeto sąskaita pagal savivaldybės tarybos nustatytus kriterijus. Žemės sklypo nuomotojas kas 3 metus Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka perskaičiuoja valstybinės žemės sklypo, išnuomoto be aukciono, vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis. Aukcione išnuomoto valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomos mokestis nemažinamas ir nuo jo neatleidžiama. Valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomos sutartyje numatoma valstybinės žemės nuomotojo pareiga savo lėšomis perskaičiuoti aukcione išnuomoto valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomos mokesčio dydį, kai šio valstybinės žemės sklypo (jo dalies) vertė, nustatyta nuomos sutarties sudarymo metu, tampa mažesnė už šio valstybinės žemės sklypo (jo dalies) vertę, apskaičiuotą atliekant vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta

tvarka, kalendoriniais metais. Nuomos mokesčio perskaičiavimo išlaidas padengia nuomininkas, išskyrus atvejus, kai valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkas nuomos mokesčiui perskaičiuoti pateikia privalomąjį turto arba verslo vertinimą Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatyme nustatyta tvarka. Perskaičiuotas valstybinės žemės sklypo (jo dalies), išnuomoto aukcione, žemės nuomos mokestis mokamas, jeigu jo dydis yra didesnis už nurodytąjį valstybinės žemės nuomos sutartyje. Aukcione išnuomojamo valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarka ir terminai nustatomi Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka.“

2. Pakeisti 9 straipsnio 17 dalies 5 punktą ir jį išdėstyti taip:

„5) panaikinamas energetikos bendrijos statusas ar ji nevykdo veiklos šio straipsnio 6 dalies 8 punkte nurodytiems tikslams įgyvendinti ir gavusi valstybinės žemės patikėtinio įspėjimą šio pažeidimo nepašalina per 3 mėnesius nuo įspėjimo gavimo dienos. Šiame punkte nurodytu atveju, priėmus sprendimą nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį, savivaldybių tarybų nustatyta tvarka savivaldybės išperka teisėtai pastatytus statinius ir įrenginius atlygindamos jų rinkos vertę, apskaičiuotą taikant Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatyme nustatytą privalomąjį turto arba verslo vertinimą, atsižvelgiant tik į statinių ir įrenginių būklę, buvusią įspėjimo dėl valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo metu pagal statybai naudotų medžiagų ir statybos darbų vertes išpirkimo metu esamomis kainomis;“.

3. Pakeisti 9 straipsnio 17¹ dalį ir ją išdėstyti taip:

17¹. Valstybinės žemės nuomotojui inicijavus valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimą prieš terminą šio straipsnio 17 dalyje nurodytais atvejais, valstybinės žemės nuomininkas moka padidintą valstybinės žemės nuomos mokestį, kuris taikomas nuo valstybinės žemės patikėtinio įspėjimo apie sutarties nutraukimą dienos, kol nustatoma, kad valstybinės žemės nuomininkas pašalina pažeidimus, nurodytus šio straipsnio 17 dalyje. Padidintas mokestis apskaičiuojamas pagal nekilnojamojo turto vertę, nustatytą taikant privalomąjį turto arba verslo vertinimą Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatyme nustatyta tvarka, ir didinamas 10 procentų. Privalomasis turto arba verslo vertinimas atliekamas, kai jis neatliktas arba buvo atliktas anksčiau kaip prieš 3 metus. Privalomasis turto arba verslo vertinimas atliekamas nuomotojo lėšomis, inicijavus valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimą. Valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkui perleidus valstybiniame žemės sklype (jo dalyje) esančius statinius ir (ar) įrenginius, naujasis statinių ir (ar) įrenginių savininkas moka šioje dalyje nurodytą padidintą nuomos mokestį, kol nepašalinami pažeidimai, nurodyti šio straipsnio 17 dalyje. Pašalinus pažeidimus, valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkas turi kreiptis į valstybinės žemės nuomotoją dėl nuomos sutarties pakeitimo.“

3. Pakeisti 9 straipsnio 17² dalį ir ją išdėstyti taip:

„17². Jeigu pasibaigus valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomos terminui, valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkas neprašo jo pratęsti, valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomotojas kreipiasi į valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininką dėl valstybinės žemės sklype (jo dalyje) esančių statinių ir (ar) įrenginių nugriovimo (nukėlimo ar pašalinimo) ar naujos valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomos sutarties sudarymo. Kol nesudaryta nauja nuomos sutartis ir statiniai ir (ar) įrenginiai nenugriauti (nukelti ar pašalinti), mokamas padidintas valstybinės žemės nuomos mokestis, kuris apskaičiuojamas šio straipsnio 17¹ dalyje nustatyta tvarka. Privalomasis turto arba verslo vertinimas atliekamas, kai jis neatliktas arba buvo atliktas anksčiau kaip prieš 3 metus. Privalomasis turto arba verslo vertinimas atliekamas nuomotojo lėšomis.“

4. Pakeisti 9 straipsnio 23 dalies 1 punktą ir jį išdėstyti taip:

„1) valstybinės žemės nuomos mokestis, apskaičiuojamas pagal žemės sklypo vertę, nustatytą taikant individualų turto vertinimą Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatyme nustatyta tvarka, ir

didinamas 10 procentų. Individualus valstybinės žemės sklypo vertinimas atliekamas suinteresuoto asmens lėšomis;“.

5. Pakeisti 9 straipsnio 24 dalies 1 punktą ir jį išdėstyti taip:

„1) valstybinės žemės nuomos mokestis, apskaičiuojamas pagal žemės sklypo vertę, nustatyta taikant masinį turto vertinimą Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatyme nustatyta tvarka;“.

6. Pakeisti 9 straipsnio 25 dalies 1 punktą ir jį išdėstyti taip:

„1) Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotiems statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti, kurie turi būti griunami vadovaujantis teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais, Šie statiniai ir (ar) įrenginiai išperkami ir griunami valstybinės žemės patikėtinio, patvirtinusio teritorijų planavimo dokumentą, (išskyrus atvejus, kai pagal pasirašytą teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį šiuos statinius išperka Teritorijų planavimo įstatyme nurodytas planavimo iniciatorius) lėšomis Vyriausybės nustatyta tvarka, atlyginant jų rinkos vertę, apskaičiuotą taikant Privalomojo turto ir verslo vertinimo nustatyta privalomąjį turto arba verslo vertinimą, atsižvelgiant tik į esamą statinių ir įrenginių būklę pagal statybai naudotų medžiagų ir statybos darbų vertes išpirkimo metu esamomis kainomis. Jeigu šiame punkte nurodytą teritorijų planavimo dokumentą patvirtina ministras ar Vyriausybė, statiniai ir (ar) įrenginiai išperkami teritorijų planavimo dokumento rengimą organizavusios institucijos lėšomis. Ginčai, kilę statinių išpirkimo proceso metu, sprendžiami teisme;“.

7. Pakeisti 9 straipsnio 26 dalies 1 punktą ir jį išdėstyti taip:

„1) valstybinės žemės nuomos mokestis, apskaičiuojamas pagal nekilnojamojo turto vertę, nustatyta taikant individualų turto vertinimą Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatyme nustatyta tvarka, ir didinamas 10 procentų. Individualus valstybinės žemės sklypo vertinimas atliekamas suinteresuoto asmens lėšomis;“.

7 straipsnis. 10 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 10 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„10 straipsnis. Galimybė statyti išnuomotoje valstybinėje žemėje, kai valstybinė žemė išnuomota šio įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punkte, 23, 24 ir 24¹ dalyse nustatytais atvejais

1. Valstybinės žemės, išnuomos šio įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punkte, 23, 24 ir 24¹ dalyse nustatytais atvejais, nuomos sutartyje galimybė statyti naujus ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius įrašoma nuomininko prašymu sudarant valstybinės žemės nuomos sutartį arba susitarimą dėl valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimo. Nuomininko galimybė statyti naujus ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius valstybinės žemės nuomos sutartyje numatoma tik ~~atveju~~ ~~atveju~~, jeigu valstybinės žemės sklypas išnuomotas ilgesniam kaip 3 metų laikotarpiui, ~~ir jeigu~~ tokia statyba ir (ar) rekonstravimas galimi pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir atitinka nuomos sutartyje nurodytą valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą. Valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodoma, kad nuomininkas galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius įgyja tik sumokėjęs savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, administracijos apskaičiuotą šio straipsnio 3 ir 4 dalyse nurodytą atlyginimą už galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius į valstybės biudžetą ir savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, biudžetą, išskyrus šio straipsnio 7 dalyje nurodytus atvejus.

2. Valstybinės žemės sklype ar jo dalyje, išnuomotame (-oje) esamiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, naujų statinių ar įrenginių statyba ir (ar) esamų rekonstravimas galimi, jeigu nauji statiniai ar įrenginiai statomi ir (ar) esami rekonstruojami neviršijant valstybinės žemės sklypo ar jo

dalies dydžio, teisės aktų nustatyta tvarka nustatyto esamiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal jų paskirtį. Kai pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą keliems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ir (ar) įrenginiams, Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotiems atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), eksploatuoti suformuotas vienas valstybinės žemės sklypas, kiekvieno statinio ar įrenginio savininkas, jeigu statinys ar įrenginys priklauso keliems asmenims, – statinio ar įrenginio bendraturčiai gali įgyvendinti galimybę statyti naujus ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ir (ar) įrenginius neviršijant kiekvieno statinio ir (ar) įrenginio savininkui ar bendraturčiui išnuomos valstybinės žemės sklypo dalies ploto, neįskaitant valstybinės žemės sklypo dalies, skirtos naudoti bendrai.

3. Valstybinės žemės nuomininkas, pageidaujantis įgyvendinti valstybinės žemės nuomos sutartyje numatytą galimybę statyti naujus ir (ar) rekonstruoti esamus statinius, iki pranešimo apie statybos pradžią, jeigu reikalavimas pranešti apie statybos pradžią nenustatytas, – iki naujų statinių statybos ir (ar) esamų statinių rekonstravimo pradžios Vyriausybės nustatyta tvarka turi sumokėti 50 procentų atlyginimo už galimybę statyti valstybinėje žemėje į valstybės biudžetą, 50 procentų atlyginimo už galimybę statyti valstybinėje žemėje – į savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, biudžetą. Jeigu statinio projekte, pagal kurį bus vykdomi statybos darbai, numatyta atskirus statinius statyti etapais, atlyginimas už galimybę statyti valstybinėje žemėje mokamas tik už statinį, apie kurio statybos pradžią bus pranešta arba kurio statybos darbai bus pradėti (kai reikalavimas pranešti apie statybos pradžią nenustatytas):

1) kai statant naują ir (ar) rekonstruojant esamą statinį keičiama jo paskirtis, užstatytas žemės plotas nedidėja arba sumažėja, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje pagrindiniu daiktu įregistruotu statiniu užstatytu plotu, ir (ar) po statybos, ir (ar) po rekonstravimo statinio bendras plotas nedidėja arba sumažėja, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje pagrindiniu daiktu įregistruoto statinio bendru plotu, – sumą, lygią 5 procentams vidutinės valstybinės žemės sklypo ar jo dalies, jeigu ji buvo nustatyta, rinkos vertės, apskaičiuotos atliekant valstybinės žemės sklypo vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka;

2) kai statant naują ir (ar) rekonstruojant esamą statinį juo užstatytas žemės plotas didėja iki 10 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotu (-ais) statiniu (-iais) užstatytu plotu, ir (ar) po statybos, ir (ar) po rekonstravimo statinio bendras plotas didėja iki 10 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruoto šio statinio bendru plotu, – sumą, lygią 10 procentų vidutinės valstybinės žemės sklypo ar jo dalies, jeigu ji buvo nustatyta, rinkos vertės, apskaičiuotos atliekant vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka;

3) kai statant naują ir (ar) rekonstruojant esamą statinį juo užstatytas žemės plotas didėja nuo daugiau kaip 10 iki 20 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotu (-ais) statiniu (-iais) užstatytu plotu, ir (ar) po statybos, ir (ar) po rekonstravimo statinio bendras plotas didėja nuo daugiau kaip 10 iki 20 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruoto šio statinio bendru plotu, – sumą, lygią 20 procentų vidutinės valstybinės žemės sklypo ar jo dalies, jeigu ji buvo nustatyta, rinkos vertės, apskaičiuotos atliekant vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka;

4) kai statant naują ir (ar) rekonstruojant esamą statinį juo užstatytas žemės plotas didėja nuo daugiau kaip 20 iki 30 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotu (-ais) statiniu (-iais) užstatytu plotu, ir (ar) po statybos, ir

(ar) po rekonstravimo statinio bendras plotas didėja nuo daugiau kaip 20 iki 30 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruoto šio statinio bendru plotu, – sumą, lygią 30 procentų vidutinės valstybinės žemės sklypo ar jo dalies, jeigu ji buvo nustatyta, rinkos vertės, apskaičiuotos atliekant vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka;

5) kai statant naują ir (ar) rekonstruojant esamą statinį juo užstatytas žemės plotas didėja nuo daugiau kaip 30 iki 40 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotu (-ais) statiniu (-iais) užstatytu plotu, ir (ar) po statybos, ir (ar) po rekonstravimo statinio bendras plotas didėja nuo daugiau kaip 30 iki 40 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruoto šio statinio bendru plotu, – sumą, lygią 40 procentų vidutinės valstybinės žemės sklypo ar jo dalies, jeigu ji buvo nustatyta, rinkos vertės, apskaičiuotos atliekant vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka;

6) kai statant naują ir (ar) rekonstruojant esamą statinį juo užstatytas žemės plotas didėja daugiau kaip 40 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotu (-ais) statiniu (-iais) užstatytu plotu, ir (ar) po statybos, ir (ar) po rekonstravimo pastato bendras plotas didėja daugiau kaip 40 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruoto šio statinio bendru plotu, – sumą, lygią 50 procentų vidutinės valstybinės žemės sklypo ar jo dalies, jeigu ji buvo nustatyta, rinkos vertės, apskaičiuotos atliekant vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka.

4. Jeigu statant naujus ir (ar) rekonstruojant esamus statinius didėja statiniais užstatytas žemės plotas ir statinio (-ių) bendras plotas, atlyginimą už galimybę statyti valstybinėje žemėje, apskaičiuojamą pagal šio straipsnio 3 dalies 1–6 punktuose nustatytą tvarką, sudaro atlyginimų už statiniais užstatyto žemės ploto padidėjimą ir statinio (-ių) bendro ploto padidėjimą suma. Ši suma negali būti didesnė už 75 procentus vidutinės valstybinės žemės sklypo ar jo dalies, jeigu ji buvo nustatyta, rinkos vertės, apskaičiuotos atliekant vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka.

5. Atlyginimas už galimybę statyti valstybinėje žemėje mokamas kiekvieną kartą statant naujus statinius s ir (ar) rekonstruojant esamus, keičiant jų paskirtį, išskyrus šiame įstatyme nustatytus atvejus, kai šis atlyginimas nemokamas. Sumokėjęs atlyginimą už galimybę statyti valstybinėje žemėje, valstybinės žemės sklypo nuomininkas įgyja galimybę įgyvendinti statytojo teisę pagal sumokėto atlyginimo dydį, kaip nustatyta šio straipsnio 3 dalyje. Jeigu valstybinės žemės nuomininkas perleidžia statinius ir (ar) įrenginius, kurie yra valstybinės žemės sklype arba jo dalyje, kai ji nustatyta, ir yra sumokėjęs atlyginimą už galimybę statyti statinius, naujam valstybinės žemės nuomininkui ir statinių, ir (ar) įrenginių savininkui pereina ir galimybė statyti valstybinėje žemėje ar jos dalyje tokiu mastu, koku buvo įgijęs ankstesnis valstybinės žemės nuomininkas ir statinių ir (ar) įrenginių savininkas. Jeigu statybą leidžiantis dokumentas neišduodamas ar panaikinamas nepradėjus statybos darbų, atlyginimas už galimybę statyti valstybinės žemės sklype ar jo dalyje grąžinamas jį sumokėjusiam asmeniui, raštu pateikusiai Valstybinei mokesčių inspekcijai prašymą ir dokumentą, patvirtinantį, kad statybą leidžiantis dokumentas neišduotas ar panaikintas nepradėjus statybos darbų. Atlyginimas už galimybę statyti grąžinamas per 3 mėnesius nuo prašymo jį grąžinti pateikimo dienos. Prašyme nurodoma atlyginimo už galimybę statyti mokėtojo atsiskaitomoji sąskaita, į kurią grąžinamas įmokėtas atlyginimas.

6. Jeigu pastatytų naujų ir (ar) rekonstruotų esamų statinių bendras plotas ir (ar) naujais pastatytais, ir (ar) rekonstruotais statiniais užstatytas plotas viršija dydį, už kurį sumokėtas šio straipsnio 3 ir (ar) 4 dalyse nustatytas atlyginimas, nuomininkas privalo į valstybės biudžetą ir

savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, biudžetą sumokėti trūkstamą atlyginimo sumą. Nesumokėjus viso privalomo sumokėti atlyginimo už galimybę statyti valstybinėje žemėje, valstybinės žemės sklypo kadastro duomenys netikslinami ir pastatytų naujų, ir (ar) rekonstruotų esamų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) rekonstravimo užbaigimas Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje neregistruojamas.

7. Atlyginimas už galimybę statyti valstybinėje žemėje nemokamas:

1) atnaujinant (modernizuojant) pastatus pagal Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymą;

2) statant ar rekonstruojant: valstybei svarbaus projekto statinį (-ius) ir (ar) valstybei svarbiam projektui įgyvendinti skirtą statinį (-ius) valstybei svarbaus projekto teritorijoje, kurios ribas nustato Vyriausybė; geležinkelio infrastruktūros objektą (-us), geležinkelio stotis ir joms aptarnauti skirtus statinius, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektą (-us) susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijose; tarptautinius oro uostus, valstybinius aerodromus, valstybinius jūrų uostus ir jų įrenginius; kelius, elektroninių ryšių infrastruktūros objektus, energetikos objektus ir jų technologinius priklausinius, taip pat jiems eksploatuoti reikalingus visuomenės reikmėms skirtus inžinerinius statinius; savivaldybės infrastruktūros ir (ar) jai aptarnauti skirtus statinius; krašto apsaugos sistemos institucijų funkcijoms atlikti skirtus statinius, , statomus krašto apsaugos tikslams skirtose teritorijose; statinius, skirtus užsienio valstybių diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms, Europos Sąjungos institucijoms, jų įsteigtoms įstaigoms, tarptautinėms organizacijoms ir jų atstovybėms, kurios naudojasi privilegijomis ir imunitetais pagal Lietuvos Respublikos tarptautines sutartis ir kitus teisės aktus, ir (ar) kitus statinius, finansuojamus valstybės biudžeto lėšomis;

3) įgyvendinant atsinaujinančių išteklių energetikos plėtros projektus, vykdomus atsinaujinančių išteklių energijos bendrijos ir jos narių, kai dalininkų ar dalyvių susirinkime savivaldybėms, savivaldybių įstaigoms priklauso daugiau kaip 51 procento balsų dauguma, šių bendrijų pagrindinė paskirtis – plėtoti energijos iš atsinaujinančių energijos išteklių gamybos įrenginius, mažinant energijos nepriteklį ir (ar) teikti naudą pažeidžiamiesiems vartotojams;

4) statant, rekonstruojant inžinerinius statinius, skirtus šiame žemės sklype iki 2023 m. birželio 30 d. pastatytų ir naudojamų daugiabučių gyvenamųjų namų gyventojų reikmėms (sporto ir vaikų žaidimo aikštelėms, dviračių ir pėsčiųjų takams, šaligatviams, laiptams, pandusams, keltuvams, liftams, įvažoms į daugiabučių gyvenamųjų namų kiemus, automobilių stovėjimo ir dviračių laikymo vietoms įrengti);

5) kai nuomojami valstybinės žemės sklypai negali būti privatizuojami ir siekiamų pastatyti statinių sukuriamą ekonominę ir (ar) socialinę naudą savivaldybei yra didesnė už apskaičiuotą atlyginimo už galimybę statyti valstybinėje žemėje dalį, mokamą į savivaldybės biudžetą, savivaldybės taryba savo sprendimu turi teisę atleisti nuo šios atlyginimo už galimybę statyti valstybinėje žemėje dalies mokėjimo. Ekonominę ir (ar) socialinę naudą apskaičiuoja asmuo, siekiantis statyti statinius, pagal savivaldybės tarybos patvirtintus kriterijus: planuojamų sukurti darbo vietų skaičių, numatomų investicijų savivaldybėje dydį, numatomų teikti viešųjų paslaugų kiekį, numatomų pastatyti ir savivaldybei nuosavybės teise į savivaldybės būsto fondą perduoti socialinių būstų ar savivaldybės būstų kiekį (vienetais) ir plotą (kvadratiniais metrais);

6) atstatant sunykusius statinius, jeigu statiniai sunyko ne dėl statinių savininko ar naudotojo valios (gaisro, ekstremaliojo įvykio) ir nesikeičia valstybinės žemės sklypo užstatymo statiniu plotas ir bendras statinio plotas.

8. Draudžiama keisti statybos objekto, dėl kurio buvo pritaikyta šio straipsnio 7 dalyje nurodyta išimtis, paskirtį, kol nesumokėtas atlyginimas už galimybę statyti valstybinėje žemėje, jeigu pakeitus

paskirtį tokiam statybos objektui išimtis nebūtų taikoma. Statybos objekto duomenys apie pasikeitusią paskirtį Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje registruojami tik valstybinės žemės nuomininkui pateikus dokumentus, patvirtinančius atlyginimo už galimybę statyti valstybinėje žemėje sumokėjimą.“

8 straipsnis. 11 straipsnio pakeitimas

1. Papildyti 11 straipsnį 1¹ dalimi:

„1¹. Kai Nacionalinė žemės tarnyba perleidžia savivaldybės patikėjimo teise valdomą valstybinės žemės sklypą (jo dalį), per 5 darbo dienas nuo valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo sandorio sudarymo dienos Nacionalinė žemės tarnyba informuoja savivaldybę apie šio sandorio sudarymą.“

2. Pakeisti 11 straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip:

„2. Valstybinės žemės sklypo (jo dalies) pirkimo–pardavimo sutartyje turi būti numatyta, kad pirkėjas savo lėšomis per 3 mėnesius nuo žemės sklypo (jo dalies) perdavimo privalo įregistruoti nuosavybės teisę į žemės sklypą (jo dalį) Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje. Jeigu per nustatytą 3 mėnesių laikotarpį pirkėjas neįregistruoja nuosavybės teisės perėjimo fakto, valstybinės žemės sklypo (jo dalies) pardavėjas turi kreiptis į teismą su prašymu įregistruoti valstybinės žemės sklypo (jo dalies) pirkimo–pardavimo sutartį ir atlyginti nuostolius dėl sutarties neįregistravimo.“

3. Pakeisti 11 straipsnio 12 dalį ir ją išdėstyti taip:

„12. Aukciono būdu išnuomotame valstybinės žemės sklype (jo dalyje) valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkui pastačius naujus statinius ar įrenginius, valstybinės žemės sklypas (jo dalis) valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininko pageidavimu gali būti jam parduodamas be aukciono už valstybinės žemės sklypo (jo dalies) kainą pagal rinkos vertę, apskaičiuotą taikant Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatyme nustatytą privalomąjį turto arba verslo vertinimą, išskyrus atvejus, jei kiti įstatymai nustato kitaip. Valstybinės žemės sklypas (jo dalis) valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkui gali būti parduodamas tik tokio dydžio, koks yra būtinas statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje įrašytą jo tiesioginę paskirtį.“

4. Pakeisti 11 straipsnio 14 dalį ir ją išdėstyti taip:

„14. Kai pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą keliems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ir (ar) įrenginiams, Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotiems kaip atskiri objektai (pagrindiniai daiktai), eksploatuoti suformuotas vienas valstybinės žemės sklypas, šis žemės sklypas ar jo dalis parduodami tik aplinkos ministro nustatyta tvarka nustačius savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje įrašytą jų tiesioginę paskirtį būtinas žemės sklypo dalis. Šis reikalavimas netaikomas, kai šioje dalyje nurodytas valstybinės žemės sklypas su statiniais ir (ar) įrenginiais parduodamas vienam savininkui ir statiniai ir (ar) įrenginiai naudojami tai pačiai (vienai) veiklai vykdyti arba šiame žemės sklype esantys ir tai pačiai (vienai) veiklai vykdyti naudojami statiniai ir (ar) įrenginiai perleidžiami vieno savininko nuosavybėn.“

9 straipsnis. 13 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 13 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„1. Laisvos valstybinės žemės fondą šio įstatymo ir Vyriausybės nustatyta tvarka tvarko valstybinės žemės patikėtiniai.“

2. Pakeisti 13 straipsnio 3 dalį ir ją išdėstyti taip:

„3. Sutikimus laikinai naudotis žemės ūkio veiklai vykdyti asmens, pageidaujančio laikinai naudoti žemę, prašymu vieniems metams arba iki sprendimo perleisti juos nuosavybėn, perduoti neatlygintinai naudotis ar išnuomoti priėmimo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki 2026 m. gruodžio 31 d., žemės sklypais nesuformuotais laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotais išduoda Nacionalinė žemės tarnyba jos patikėjimo teise valdomai valstybinei žemei ir (ar) visais kitais atvejais – savivaldybė asmenims, naudojusiems šį laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotą iki 2023 m. gruodžio 31 d. pagal Nacionalinės žemės tarnybos išduotame leidime laikinai naudotis valstybine žeme žemės ūkio veiklai vykdyti nurodytas sąlygas. Savivaldybės sprendimą dėl minėto sutikimo išdavimo priima meras arba jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius. Šiems asmenims atsisakius ar nepareiškus noro laikinai naudoti šią žemę, teisę ją naudoti minėtomis sąlygomis įgyja fiziniai asmenys, įregistravę ūkininko ūkį Ūkininko ūkio įstatyme nustatyta tvarka arba turintys Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatytą profesinį pasirėngimą ūkininkauti, ir juridiniai asmenys – žemės ūkio produkcijos gamintojai, kurių metinės įplaukos iš prekinės žemės ūkio produkcijos realizavimo sudaro daugiau kaip 50 procentų visų gaunamų pajamų. Šiems žemės ūkio veiklą vykdančioms subjektams, kuriems žemės reformos žemėtvarkos projektuose ar kituose žemės valdos projektuose suprojektuoti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai nuomoti iš valstybės ir iki 2023 m. gruodžio 31 d. laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotai nebuvo suteikti laikinai naudotis žemės ūkio veiklai vykdyti, valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai suteikiami laikinai atlygintinai naudoti, kol bus sudaryta valstybinės žemės nuomos sutartis.“

10 straipsnis. 13¹ straipsnio pakeitimas

Pakeisti 13¹ straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„13¹ straipsnis. Investicinių valstybinės žemės sklypų rezervavimas

1. Laisvi valstybinės žemės sklypai ir (ar) valstybinės žemės sklypai, kurių nuomos ar panaudos sutartis baigiasi, Vyriausybės arba jos įgaliotų institucijų nustatyta tvarka gali būti įtraukti į Investicijų įstatymo 13 straipsnio 1 dalies 14 punkte numatytiems investicijų projektams rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą, jeigu jie atitinka bent vieną iš šių kriterijų:

1) iki jų yra įrengtas ir (ar) sutvarkytas valstybinės ir (ar) vietinės reikšmės kelias ir (ar) kita inžinerinė savivaldybės infrastruktūra arba tokio kelio ir (ar) kitos inžinerinės infrastruktūros statyba ir (ar) įrengimas numatytas teritorijų planavimo dokumentuose;

2) pagal nacionalinio pažangos plano planavimo dokumentus yra priskiriami teritorijoms, skirtoms naujoms investicijoms pritraukti ir esamoms plėsti;

3) vystomi Investicijų įstatymo 2 straipsnio 25 dalyje numatytiems stambiams projektams pritraukti ir (ar) įgyvendinti.

1¹. Urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose esantys valstybinės žemės sklypai gali būti rezervuojami, kai jie atitinka bent vieną iš šio straipsnio 1 dalyje nustatytų kriterijų ir pagal savivaldybės lygmens (ar vietovės lygmens, jeigu bendrasis planas parengtas) bendrojo plano sprendinius dėl galimos veiklos, kuriai rezervuojamas žemės sklypas.

2. Informacija apie laisvus valstybinės žemės sklypus ir (ar) valstybinių žemės sklypų nuomos, ir (ar) panaudos sutarčių pasibaigimą Vyriausybės arba jos įgaliotų institucijų nustatyta tvarka gaunama naudojantis Žemės informacinė sistema.

3. Valstybinės žemės sklypai, atitinkantys bent vieną šio straipsnio 1 dalyje nustatytą kriterijų, urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose esantys valstybinės žemės sklypai – šio straipsnio 1¹ dalyje nustatytus kriterijus, motyvuotu Ekonomikos ir inovacijų ministerijos arba savivaldybės, kurios teritorijoje yra valstybinės žemės sklypas, siūlymu, nurodant faktines aplinkybes, kurios pagrindžia

valstybinės žemės sklypo atitiktį šio straipsnio 1 dalyje nustatytiems kriterijams, urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose esantys valstybinės žemės sklypai – šio straipsnio 1¹ dalyje nustatytiems kriterijams, įtraukiami į rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimu. Jeigu minėtą siūlymą teikia savivaldybė, prie jo turi būti pridedamas Ekonomikos ir inovacijų ministerijos pritarimas tokį žemės sklypą įtraukti į rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą. Jeigu siūlymą valstybinės žemės sklypą įtraukti į rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą teikia Ekonomikos ir inovacijų ministerija, apie tai ji informuoja savivaldybę, kurios teritorijoje yra valstybinės žemės sklypas. Rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašas viešai skelbiamas ir keičiamas Vyriausybės arba jos įgaliotų institucijų nustatyta tvarka. Investicinis valstybinės žemės sklypas rezervuojamas 5 metų laikotarpiui nuo Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimo, kuriuo sklypas įtraukiamas į rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą, įsigaliojimo dienos. Rezervuoto investicinio valstybinės žemės sklypo rezervacijos terminas Vyriausybės arba jos įgaliotų institucijų nustatyta tvarka gali būti pratęsiamas Ekonomikos ir inovacijų ministerijos motyvuotu siūlymu dar 5 metams, jeigu nebaigti inžinerinės savivaldybės infrastruktūros įrengimo, sutvarkymo darbai arba yra investuotojas, planuojantis įgyvendinti investicinį projektą šiame investiciniame valstybinės žemės sklype, arba kitais atvejais, kai investicijoms tinkamų teritorijų paklausa valstybėje viršija pasiūlą. Investicijoms tinkamų teritorijų paklausą ir pasiūlą nustato Ekonomikos ir inovacijų ministerija. Rezervuoto investicinio valstybinės žemės sklypo rezervacijos terminas pratęsiamas Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimu. Per 2 metus nuo žemės ūkio paskirties žemės sklypo įtraukimo į rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą neinicijavus žemės sklypo pagrindinei žemės naudojimui paskirčiai pakeisti reikalingų dokumentų rengimo Teritorijų planavimo įstatyme numatyta tvarka, rezervuotas investicinis valstybinės žemės sklypas Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimu išbraukiamas iš rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašo.

4. Su investuotoju sudarius valstybinės žemės nuomos sutartį, rezervuotas investicinis valstybinės žemės sklypas Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimu išbraukiamas iš rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašo; iš naujo valstybinės žemės sklypas į šį sąrašą gali būti įtraukiamas tik nutraukus su investuotoju sudarytą šio valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį. Nutraukus su investuotoju valstybinės žemės nuomos sutartį, į rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą šio straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka gali būti iš naujo įtraukiamas tik statiniais neužstatytas investicinis valstybinės žemės sklypas.

5. Investicinių valstybinės žemės sklypų rezervavimo, rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašo sudarymo, sąrašo keitimo tvarką nustato Vyriausybė arba jos įgaliotos institucijos.“

11 straipsnis. 15 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 15 straipsnio 1 dalies 2 punktą ir jį išdėstyti taip:

„2) kurie pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus numatyti statiniams ir įrenginiams, reikalingiems savivaldybių funkcijoms atlikti, statyti ir eksploatuoti. Savivaldybė šiuo pagrindu nuosavybės teise valdomą žemės sklypą turi teisę perduoti savivaldybės įmonėms, įstaigoms, organizacijoms ir Vietos savivaldos įstatymo 3 straipsnio 19 dalyje nurodytoms įmonėms;“.

12 straipsnis. 22 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 22 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„1. Žemės servitutai nustatomi Civilinio kodekso nustatytais pagrindais. Servitutų nustatymas administraciniu aktu ir tvarka nustatomi šiame straipsnyje. Administraciniu aktu nustatyto servituto

plotas tikslinamas Nacionalinės žemės tarnybos vadovo arba jo įgalioto viešojo administravimo funkcijas vykdančiame Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje vadovaujamas pareigas einančio valstybės tarnautojo sprendimu, kai atlikus žemės sklypo kadastrinius matavimus, pasikeitė žemės sklypo plotas, ribos ir dėl to pasikeitė servituto plotas, tačiau kiti teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte nustatyti servituto parametrai – rūšis, turinys, vieta, plotis, atstumas nuo konkretaus objekto – nepasikeitė. Administraciniu aktu servitutai nustatomi:

1) valstybinės žemės sklypams, patikėjimo teise valdomiems Nacionalinės žemės tarnybos ir šio įstatymo 7 straipsnio 5 ir 6 dalyse nurodytų subjektų, taip pat privačios žemės sklypams, kai servitutas nustatomas pagal patvirtintą valstybei svarbaus projekto arba valstybinės svarbos energetikos objekto teritorijų planavimo dokumentą – Nacionalinės žemės tarnybos vadovo arba jo įgalioto viešojo administravimo funkcijas vykdančiame Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje vadovaujamas pareigas einančio valstybės tarnautojo;

2) valstybinės žemės sklypams, patikėjimo teise valdomiems savivaldybės, šio įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 3 punkte nurodyto subjekto, ir savivaldybės žemės sklypams, taip pat privačios žemės sklypams, esantiems tos savivaldybės teritorijoje, išskyrus kai servitutas nustatomas pagal patvirtintą valstybei svarbaus projekto arba valstybinės svarbos energetikos objekto teritorijų planavimo dokumentą, – mero arba jo įgalioto administracijos direktoriaus, sprendimu.“

2. Pakeisti 22 straipsnio 2 dalies 4 punktą ir jį išdėstyti taip:

„4) valstybinės žemės sklypams, taip pat savivaldybių ir privačios žemės sklypams, kai pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus numatomas servitutas, suteikiantis teisę tiesti centralizuotus (bendrojo naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požeminius ir antžeminius tinklus, komunikacijas), kelius ir takus, jais naudotis ir juos aptarnauti;“.

3. Pakeisti 22 straipsnio 4 dalį ir ją išdėstyti taip:

„4. Viešpataujančiuoju tampančio daikto savininkas savo valią pareiškia Nacionalinei žemės tarnybai arba savivaldybei pateikdamas prašymą nustatyti siūlomą servitutą pagal parengtą teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą. Kai siūloma nustatyti servitutą savivaldybių ir privačios žemės sklypams, kad būtų galima privažiuoti ar prieiti prie kapinių, rekreacinių ir kitų gyventojams bendrai naudoti skirtų teritorijų, gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų, taip pat centralizuotiems (bendrojo naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklams (požeminiams ir antžeminiams tinklams, komunikacijoms), keliams ir takams tiesti, jais naudotis ir juos aptarnauti, prašymą dėl siūlomo servituto pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą nustatymo pateikia esamų statinių, prie kurių reikia prieiti ar privažiuoti, savininkai arba patikėjimo teisės subjektai; kai rekreacinėse ir kitose gyventojų bendram naudojimui skirtose teritorijose, gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų teritorijose statinių nėra, – šiose teritorijose esančių žemės sklypų savininkai arba valstybinės žemės patikėtiniai, kai žemės sklype numatoma tiesti centralizuotus (bendrojo naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požeminius ir antžeminius tinklus, komunikacijas), kelius ir takus, – šių darbų užsakovas. Kai siūloma nustatyti servitutą prieiti ar privažiuoti prie gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų, įrašytų į Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, valią dėl servituto reikalingumo išreiškia valstybės ar savivaldybės institucija, atsakinga už šių kompleksų ir objektų apsaugą. Kai siūloma nustatyti servitutą prieiti ar privažiuoti, tiesti inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius ir takus prie žemės sklypų, reikalingų karinei infrastruktūrai, nurodytai Lietuvos Respublikos mobilizacijos ir priimančiosios šalies paramos įstatymo 6 straipsnio 10 punkte pateiktame sąrašė (toliau – žemės sklypai, reikalingi karinei infrastruktūrai), valią dėl servituto reikalingumo išreiškia Krašto apsaugos ministerija ar kita krašto apsaugos sistemos

institucija, naudojanti valstybinės žemės sklypą. Jeigu viešpataujančiuoju tampančio daikto patikėtinis yra Nacionalinė žemės tarnyba, jos valia išreiškiama priimant sprendimą dėl servituto nustatymo. Kai viešpataujančiuoju tampančio daikto patikėtinis yra savivaldybė, jos valia išreiškiama merui priimant sprendimą dėl servituto nustatymo. Kai siūloma nustatyti servitutą valstybinės žemės sklypams, taip pat savivaldybių ir privačios žemės sklypams, kai įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektą numatomas servitutas, suteikiantis teisę tiesti inžinerinius tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas) ar kelius ir takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti, valią dėl servituto reikalingumo išreiškia valstybės institucija, atsakinga už ypatingos valstybinės svarbos projekto įgyvendinimą. Nesant Valstybinės energetikos reguliavimo tarybos pripažinto Atsinaujinančių išteklių energetikos įstatyme numatyto (-ų) konkurso (-ų) dėl leidimo naudoti Lietuvos Respublikos teritorinės jūros ir (ar) Lietuvos Respublikos išskirtinės ekonominės zonos Baltijos jūroje dalį (-is) atsinaujinančius energijos išteklius naudojančių elektrinių plėtrai ir eksploatacijai (toliau – konkursas) laimėtojo, valią dėl servituto pagal parengtą teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą nustatymo išreiškia Lietuvos Respublikos energetikos ministerija. Servitutas pagal Energetikos ministerijos išreikštą valią nustatomas asmeniui, kurį Valstybinė energetikos reguliavimo taryba patvirtina konkurso laimėtoju.“

4. Pakeisti 22 straipsnio 6 dalį ją išdėstyti taip:

„6. Administraciniu aktu nustatytus servitutus Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje registruoja viešpataujančiuoju tampančio daikto savininkas ar patikėtinis, konkurso laimėtojas, taip pat valstybės ar savivaldybės institucija, atsakinga už gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų, įrašytų į Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, apsaugą, – kai yra nustatytas servitutas prieiti ar privažiuoti prie šių kompleksų ir objektų, taip pat Krašto apsaugos ministerija ar kita krašto apsaugos sistemos institucija, naudojanti valstybinės žemės sklypą, – kai yra nustatytas servitutas prieiti ar privažiuoti prie žemės sklypų, reikalingų karinei infrastruktūrai, ir (ar) yra nustatytas servitutas, suteikiantis teisę tiesti inžinerinės infrastruktūros tinklus (požeminius ir antžeminius tinklus, komunikacijas), kelius ir takus prie žemės sklypų, reikalingų karinei infrastruktūrai, jais naudotis ir juos prižiūrėti, taip pat valstybės institucija, atsakinga už ypatingos valstybinės svarbos projekto įgyvendinimą, – kai siūloma nustatyti servitutą valstybinės žemės sklypams, taip pat savivaldybių ir privačios žemės sklypams, – kai įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektą numatomas servitutas, suteikiantis teisę tiesti inžinerinius tinklus ar kelius ir takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti.“

5. Pakeisti 22 straipsnio 8 dalį ją išdėstyti taip:

„8. Žemės savininkas ar valstybinės žemės patikėtinis atlyginti nuostolius, atsiradusius dėl Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruoto servituto nustatymo, turi teisę kreiptis į viešpataujančiojo daikto savininką, konkurso laimėtoją; kai nustatytas servitutas prieiti ar privažiuoti prie gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų, įrašytų į Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, – į valstybės ar savivaldybės instituciją, atsakingą už šių kompleksų ir objektų apsaugą; kai nustatytas servitutas, reikalingas stambiam projektui arba valstybei svarbiam projektui įgyvendinti, – į stambų projektą ar valstybei svarbų projektą įgyvendinantį investuotoją; kai nustatytas servitutas, reikalingas žemės sklypams karinei infrastruktūrai pritaikyti ir (ar) sukurti, – į Krašto apsaugos ministeriją ar kitą krašto apsaugos sistemos instituciją, naudojančią valstybinės žemės sklypą; kai nustatytas servitutas įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektą, suteikiantis teisę tiesti inžinerinius tinklus ar kelius ir takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti, – į valstybės instituciją, atsakingą už ypatingos valstybinės svarbos projekto įgyvendinimą, arba viešpataujančiojo daikto savininką. Nuostolių dydis ir atlyginimo terminai nustatomi viešpataujančiojo ir tarnaujančiojo daiktų savininkų ar valstybinės žemės patikėtinių susitarimu, o kai servitutas

nustatytas prieiti ar privažiuoti prie gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų, įrašytų į Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, – valstybės ar savivaldybės institucijos, atsakingos už tokių kompleksų ir objektų apsaugą, ir tarnaujančiojo daikto savininko ar valstybinės žemės patikėtinio susitarimu; kai nustatytas servitutas, reikalingas stambiam projektui įgyvendinti, – investuotojo, įgyvendinančio stambų projektą, ir tarnaujančiojo daikto savininko ar valstybinės žemės patikėtinio susitarimu; kai nustatytas servitutas, reikalingas žemės sklypams karinei infrastruktūrai pritaikyti ir (ar) sukurti, – Krašto apsaugos ministerijos ar kitos krašto apsaugos sistemos institucijos, naudojančios valstybinės žemės sklypą, ir tarnaujančiojo daikto savininko ar valstybinės žemės patikėtinio susitarimu. Šalims nesusitarus, ginčus dėl nuostolių dydžio ir atlyginimo Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekse nustatyta tvarka sprendžia teismas. Kai servitutas nustatomas administraciniu aktu, susitarimas dėl nuostolių atlyginimo nereikalingas, tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtinui atlyginama sunaikintų želdinių, pasėlių, iškirto miško rinkos vertė ir kiti nuostoliai, atsiradę dėl galimybės naudoti žemės sklypą ar jo dalį pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą praradimo. Kompensacijos už naudojamąsi administraciniu aktu nustatytu servitutu tarnaujančiojo daikto savininkui dydis apskaičiuojamas ir ši kompensacija mokama Vyriausybės nustatyta tvarka. Kompensacija už naudojamąsi administraciniu aktu nustatytu servitutu tarnaujančiojo daikto savininkui išmokama vieną kartą arba dalimis per ne ilgesnį kaip 3 metai laikotarpį, sutartą su viešpataujančio daikto savininku pagal suderintą grafiką, išskyrus atvejus, kai kituose įstatymuose nustatyta kitaip.“

6. Pakeisti 22 straipsnio 10 dalies 1 punktą ir jį išdėstyti taip:

„1) meras arba jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius – savivaldybės patikėjimo teise valdomiems valstybinės žemės sklypams;“.

7. Papildyti 22 straipsnio 10 dalį 4 punktu ir jį išdėstyti taip:

„4) Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas – valstybinės žemės sklypams, perduotiems jam patikėjimo teise, jo valstybinėms funkcijoms atlikti.“

8. Pakeisti 22 straipsnio 13 dalį ir ją išdėstyti taip:

„13. Prie servitutų nustatymo sandorių ir administracinių aktų, kuriais nustatomi servitutai, turi būti pridedami žemės sklypų planai, kuriuose pagal aplinkos ministro nustatytus reikalavimus pažymėti juose nustatomi servitutai.“

13 straipsnis. 23 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 23 straipsnio 5 dalį ir ją išdėstyti taip:

„5. Institucija, priėmusi sprendimą pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, ir kai nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus keičiamas žemės sklypo naudojimo būdas, perskaičiuoja žemės sklypo vertę ir žemės savininko ar valstybinės žemės patikėtinių prašymu patikslina nekilnojamojo turto kadastro duomenis ir įrašus Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje.“

2. Pakeisti 23 straipsnio 6 dalį ir ją išdėstyti taip:

„6. Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdas registruojami Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje, žemės sklypo kadastro duomenis įrašant į Nekilnojamojo turto kadastro informacinę sistemą ir žemės sklypą registruojant Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo, Nekilnojamojo turto registro įstatymo ir jų įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka.“

3. Pakeisti 23 straipsnio 12 dalį ir ją išdėstyti taip:

„12. Kai žemės ūkio paskirties žemės paskirties keitimas per vienus kalendorinius metus viršija vieną procentą bendrojo konkrečios savivaldybės teritorijos kaimo gyvenamojoje vietovėje (išskyrus miestelius) esančios žemės ūkio paskirties žemės ploto, asmenys, inicijuojantys žemės ūkio paskirties žemės keitimą, privalo į valstybės biudžetą ir savivaldybės biudžetą sumokėti piniginę kompensaciją, kurios dydis lygus keičiamos žemės ūkio paskirties žemės sklypo vidutinei rinkos vertei, apskaičiuotai atliekant žemės sklypo vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka ir (arba) privalomuoju turto arba verslo vertinimo būdu, kuris turi būti atliktas pagal Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymą. Kai žemės ūkio paskirties žemės sklypo, kurio pagrindinę žemės naudojimo paskirtį norima pakeisti, dirvožemio našumas didesnis už vidutinį šalies dirvožemio našumą, mokamos piniginės kompensacijos dydis yra du kartus didesnis.“

14 straipsnis. 29 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 29 straipsnio 4 dalį ir ją išdėstyti taip:

„4. Kai žemės savininkas perleidžia žemės sklypo dalį, prieš sudarant perleidimo sutartį, žemės sklypas gali būti padalijamas, perleidžiama žemės sklypo dalis suformuojama ir įregistruojama Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje kaip atskiras žemės sklypas arba gali būti perleidžiamos nuosavybės teisės į žemės sklypo dalį, šios dalies neatidalijant. Kai perleidžiant žemės sklypo dalį gretimų žemės sklypų ribos pertvarkomos perdalijimo būdu, perleidžiant statinio ar įrenginio dalį kartu perleidžiama nuosavybės teisė į jiems naudoti reikalingą dalį žemės sklype; kai žemės sklypo bendraturtis perleidžia nuosavybės teisę į dalį bendrąja nuosavybe esančios žemės ar dalį dalies bendrojoje nuosavybėje, žemės sklypas nedalijamas.“

2. Pakeisti 29 straipsnio 8 dalį ir ją išdėstyti taip:

„8. Sujungiamų žemės sklypų savininkai, sudarydami sutartį dėl žemės sklypų sujungimo, privalo patvirtinti, kad į sujungiamus žemės sklypus tretieji asmenys neturi jokių teisių, išskyrus atvejus, kai sujungiamų žemės sklypų savininkai sutinka tapti žemės sklypo, į kurį tretieji asmenys turi teises, įregistruotas Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje, bendraturčiais. Sujungiant, padalijant, atidalijant ar perdalijant žemės sklypus, pertvarkomų žemės sklypų savininkai, sudarydami sutartį dėl sujungimo, padalijimo, atidalijimo ar perdalijimo, privalo apie tai pranešti tretiesiems asmenims, turintiems teises į pertvarkomus žemės sklypus, įregistruotus Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje.“

15 straipsnis. 30¹ straipsnio pakeitimas

Pakeisti 30¹ straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„30¹ straipsnis. Valstybinės žemės sklypų išnuomojimas ir perleidimas pramonės įmonėms atsinaujinančiųjų energijos išteklių plėtrai

Valstybinės žemės sklypai, esantys Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytų gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonose, besiribojantys su žemės sklypais, kuriuose yra šie objektai, pirmumo teise be aukciono parduodami ar išnuomojami pagal jų rinkos vertę, apskaičiuotą taikant Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatyme nustatytą privalomąjį turto arba verslo vertinimą, pramonės įmonėms, kurios pramonės ekonominę veiklą vykdo pagal Valstybės duomenų agentūros generalinio direktoriaus patvirtintą Ekonominės veiklos rūšių klasifikatorių ir kurioms priklauso minėti gamybiniai objektai, atsinaujinančiųjų energijos išteklių plėtrai. Valstybiniuose žemės sklypuose, kurie išnuomoti ar parduoti vadovaujantis šiuo straipsniu, įrengtuose energijos iš atsinaujinančiųjų energijos išteklių gamybos įrenginiuose pagaminta energija turi būti panaudojama valstybinės žemės sklypą šiame straipsnyje nustatyta tvarka išsinuomojusių ar įsigijusių pramonės

įmonių reikmėms ir (ar) jų ūkio poreikiams. Prašymas išduoti leidimą plėtoti elektros energijos gamybos pajėgumus Valstybinei energetikos reguliavimo tarybai arba elektrinės prijungimo prie energetikos tinklų sąlygas tinklų operatoriui, kai leidimas plėtoti elektros energijos gamybos pajėgumus nereikalingas, turi būti pateiktas ne vėliau kaip per 6 mėnesius nuo žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties ar nuomos sutarties pasirašymo dienos. Kai energijos iš atsinaujinančiųjų energijos išteklių gamybos įrenginiams taikomos planuojamos ūkinės veiklos atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo ir (ar) planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros, ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties ar nuomos sutarties pasirašymo dienos organizuojamos atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo ir (ar) planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros, o prašymas išduoti leidimą plėtoti elektros energijos gamybos pajėgumus arba elektrinės prijungimo prie energetikos tinklų sąlygas, kai leidimas plėtoti elektros energijos gamybos pajėgumus nereikalingas, turi būti pateiktas ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo atsakingos institucijos galiojančio teigiamo sprendimo dėl planuojamos ūkinės veiklos galimybių, kai turi būti atliktos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros, priėmimo dienos. Jeigu per nustatytą terminą nesikreipiama dėl leidimo plėtoti elektros energijos gamybos pajėgumus arba neorganizuojamos atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo ir (ar) planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros, arba per leidimo plėtoti elektros energijos gamybos pajėgumus ar elektrinės prijungimo prie energetikos tinklų sąlygų galiojimo laikotarpį, įskaitant galimus pratęsimus, energijos iš atsinaujinančiųjų energijos išteklių gamybos įrenginiai neišplėtojami, žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartis ar nuomos sutartis nutraukiama, o valstybinės žemės sklypas grąžinamas valstybinės žemės pardavėjui ar nuomotojui tokios būklės, kokios buvo perduotas, jeigu sutartyje nenumatyta kitaip.“

16 straipsnis. 31 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 31 straipsnio 5 dalį ir ją išdėstyti taip:

„5. Valstybinės žemės sklypo pardavimo kaina ir vertė, nuo kurių skaičiuojamas nuomos mokestis, apskaičiuojama Vyriausybės nustatyta tvarka. Mainomo valstybinės žemės sklypo vertė nustatoma atliekant privalomąjį turto arba verslo turto vertinimą pagal Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymą ir turi būti lygi arba mažesnė negu mainomo užsienio valstybės turimo žemės sklypo vertė. Jeigu mainomo valstybinės žemės sklypo vertė mažesnė už mainomo užsienio valstybės turimo žemės sklypo vertę, žemės sklypų vertės skirtumas atlyginamas šalių susitarimu. Lietuvos valstybės perkamų žemės sklypų kaina negali būti didesnė negu žemės sklypų vertė, apskaičiuota atliekant privalomąjį turto arba verslo turto vertinimą pagal Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymą.“

17 straipsnis. 32 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 32 straipsnio 3 dalies 15 punktą ir jį išdėstyti taip:

„15) vykdo valstybinės žemės sklypų pardavimo aukcionus ir Nacionalinės žemės tarnybos patikėjimo teise valdomų valstybinės žemės sklypų nuomos aukcionus;“.

2. Pripažinti netekusia galios 32 straipsnio 5 dalį.

3. Papildyti 32 straipsnio 6 dalį 2¹ ir 2² punktais:

„2¹) šio įstatymo nustatytais atvejais ir tvarka priima sprendimą ir išnuomoja ar perduoda neatlygintinai naudoti valstybinės žemės sklypus, perduotus patikėjimo teise savivaldybei ir informaciją apie priimtus sprendimus skelbia savivaldybės interneto svetainėje;

2²) vykdo savivaldybės patikėjimo teise valdomų valstybinės žemės sklypų nuomos aukcionus;“.

4. Pakeisti 32 straipsnio 7 dalies 3 punktą ir jį išdėstyti taip:

„3) apskaičiuoja atlyginimą už galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius išnuomotoje valstybinėje žemėje, kai valstybinė žemė išnuomota šio įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punkte, 23, 24 ir 24¹ dalyse nustatytais atvejais, ir išduoda atlyginimo sumokėjimą patvirtinantį dokumentą;“.

18 straipsnis. 32 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 32 straipsnio 3 dalies 1 punktą ir jį išdėstyti taip:

„1) administruoja valstybės biudžeto lėšas, skirtas žemės tvarkymo ir administravimo darbams vykdyti, duomenims apie šalies žemės fondo būklę rengti;“.

2. Pripažinti netekusiais galios 32 straipsnio 3 dalies 6 ir 6¹ punktus.

3. Pakeisti 32 straipsnio 3 dalies 7 punktą ir jį išdėstyti taip:

„7) tvirtina žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektus, atstovauja valstybei sudarant ir pasirašant konsolidacijos sutartį;“.

4. Pakeisti 32 straipsnio 3 dalies 11 punktą ir jį išdėstyti taip:

„11) kai valstybinė žemė reikalinga valstybei svarbiems projektams, stambiems projektams ar regioninės svarbos projektams įgyvendinti, priima sprendimus suformuoti ar pertvarkyti pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus suprojektuotus valstybinės žemės sklypus, įstatymų nustatyta tvarka teikia duomenis Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos duomenų tvarkytojui įregistruoti šiuos sklypus, išskyrus atvejus, kai prašymus įregistruoti valstybinės žemės sklypus Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje pateikia kiti įstatymuose nustatyti ar įstatymuose nustatytais atvejais Vyriausybės nutarime nurodyti subjektai;“.

5. Pakeisti 32 straipsnio 6 dalies 1 punktą ir jį išdėstyti taip:

„1) tvirtina vietovės ir savivaldybės lygmens žemėtvarkos schemas, kaimo plėtros žemėtvarkos projektus, žemės konsolidacijos projektus, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, žemės reformos žemėtvarkos projektus;“.

6. Papildyti 32 straipsnio 6 dalį 2³ punktu:

„2³) priima sprendimus suformuoti ar pertvarkyti pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus suprojektuotus valstybinės žemės sklypus, išskyrus šio straipsnio 3 dalies 11 punkte nustatytus atvejus, įstatymų nustatyta tvarka teikia duomenis Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos duomenų tvarkytojui įregistruoti šiuos sklypus, priima sprendimus pertvarkyti pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus suprojektuotus privačios žemės sklypus;“.

7. Papildyti 32 straipsnio 7 dalį 4¹ punktu:

„4¹) atlieka žemės reformos darbų užsakovo ir organizatoriaus funkcijas, žemės reformos žemėtvarkos projektams rengti ir įgyvendinti skirtas lėšas;“.

19 straipsnis. 34 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 34 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„1. Žemės informacinės sistemos paskirtis – efektyviai planuoti ir administruoti valstybinę žemę, elektroninėmis priemonėmis užtikrinti bendrą žemės administravimo procesą ir valstybinės žemės patikėtinių funkcijų įgyvendinimą, jų veiklos kontrolę ir žemės naudojimo valstybinę priežiūrą, taip pat tvarkyti ir teikti naudotojams duomenis apie Lietuvos Respublikos žemės fondą, žemės naudmenų sudėtį ir kitus duomenis apie žemę. Žemės informacinė sistema pasiekama ir paslaugos teikiamos per Topografijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijų planavimo ir statybos elektroninių vartų informacinę sistemą. Valstybinės žemės patikėtinių sutikimai, išskyrus atvejus, kai dėl jų kreipiamasi

kartu pateikiant prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą, išduodami Viešojo administravimo įstatyme nustatyta tvarka ir sprendimas išduoti sutikimą arba jo neišduoti priimamas ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo prašymo išduoti sutikimą gavimo dienos.“

2. Pakeisti 34 straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip:

„2. Žemės informacinės sistemos ir duomenų, įskaitant asmens duomenis, valdytoja – Aplinkos ministerija. Žemės informacinės sistemos tvarkytojas ar tvarkytojai ir duomenų tvarkytojas ar tvarkytojai skiriami aplinkos ministro tvirtinamuose Žemės informacinės sistemos nuostatuose. Žemės informacinės sistemos duomenys teikiami laikantis Lietuvos Respublikos valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymo 28 straipsnio 11 dalyje nurodytų apribojimų, Europos Parlamento ir Tarybos reglamento ([ES](#)) [2016/679](#) dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva [95/46/EB](#) (Bendrojo duomenų apsaugos reglamento) 5 straipsnyje apibrėžtų asmens duomenų tvarkymo principų ir 6 straipsnyje nustatytų asmens duomenų teisėto tvarkymo sąlygų, atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymo 3 straipsnyje nustatytus asmens kodo tvarkymo ypatumus. Žemės informacinėje sistemoje tvarkomi duomenys atveriami pakartotinai naudoti, išskyrus asmens duomenis ir duomenis, susijusius su visuomenės, viešuoju ir nacionaliniu saugumu.“

20 straipsnis. 35 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 35 straipsnio 3 dalį ir ją išdėstyti taip:

„3. Žemės išteklių stebėsenos informacinės sistemos ir duomenų, įskaitant asmens duomenis, valdytoja – Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija. Žemės išteklių stebėsenos informacinės sistemos tvarkytojas ar tvarkytojai ir duomenų tvarkytojas ar tvarkytojai skiriami žemės ūkio ministro tvirtinamuose Žemės išteklių stebėsenos informacinės sistemos nuostatuose. Žemės išteklių stebėsenos informacinės sistemos duomenys teikiami laikantis Valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymo 28 straipsnio 11 dalyje nurodytų apribojimų, Europos Parlamento ir Tarybos reglamento ([ES](#)) [2016/679](#) dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva [95/46/EB](#) (Bendrojo duomenų apsaugos reglamento) 5 straipsnyje apibrėžtų asmens duomenų tvarkymo principų ir 6 straipsnyje nustatytų asmens duomenų teisėto tvarkymo sąlygų, atsižvelgiant į Asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymo 3 straipsnyje nustatytus asmens kodo tvarkymo ypatumus. Žemės išteklių stebėsenos informacinėje sistemoje tvarkomi duomenys atveriami pakartotinai naudoti, išskyrus asmens duomenis ir duomenis, susijusius su visuomenės, viešuoju ir nacionaliniu saugumu.“

21 straipsnis. 36¹ straipsnio pakeitimas

Pakeisti 36¹ straipsnio 3 dalies 3 punktą ir jį išdėstyti taip:

„3) šio įstatymo 8 straipsnio 6 dalyje ir 9 straipsnio 11 dalyje nurodytais atvejais teikia išvadą dėl sandorio projekto atitikties teisės aktų reikalavimams ir galimybės juridinį faktą apie sudarytą sandorį registruoti Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje arba dėl nustatytų trūkumų ir galimybės juos pašalinti sandorio šalių susitarimu;“.

22 straipsnis. 36² straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 36² straipsnio 7 dalį ir ją išdėstyti taip:

„7. Nacionalinė žemės tarnyba teikia išvadą dėl šio įstatymo 8 straipsnio 6 dalyje ir 9 straipsnio 11 dalyje nurodytų sandorių, atitinkančių šio straipsnio 8 dalyje nustatytus kriterijus, projektų atitikties jų sudarymą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimams, išskyrus atvejus, kai perleidus statinius ir

(ar) įrenginius, nekeičiant sandorio sąlygų, sudaromas susitarimas dėl šioje dalyje nurodytų sandorių pakeitimo ir keičiamam sandoriui, buvo pateikta teigiama Nacionalinės žemės tarnybos išvada ir nuo jos pateikimo nepraėjo daugiau kaip 3 metai. Savivaldybė prieš pasirašydama šiuos sandorius per Žemės informacinę sistemą, teikia juos tikrinti Nacionalinei žemės tarnybai, kuri ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo sandorio projekto pateikimo tikrinti dienos parengia išvadą dėl jo atitikties teisės aktų, reglamentuojančių šio sandorio sudarymą, reikalavimams arba informuoja apie trūkumus. Nacionalinė žemės tarnyba išvadą teikia per Žemės informacinę sistemą. Jei Nacionalinė žemės tarnyba per šioje dalyje nustatytą terminą savivaldybei išvados nepateikia, savivaldybė kreipiasi į Nacionalinę žemės tarnybą su prašymu pateikti reikiamą išvadą ne vėliau kaip per 5 darbo dienas. Savivaldybė pateikia Nacionalinei žemės tarnybai patikslintą sandorio projektą ir informaciją apie išvadoje nurodytų trūkumų pašalinimą. Gavus Nacionalinės žemės tarnybos išvadą, kad sandorio projektas atitinka teisės aktų, reglamentuojančių šio sandorio sudarymą, reikalavimus, jo sąlygos nekeičiamos. Siekdama pakeisti sandorio sąlygas, savivaldybė parengia naują sandorio projektą ir prašo Nacionalinės žemės tarnybos išduoti pakartotinę išvadą, kuri pateikiama ne vėliau kaip per 5 darbo dienas. Nacionalinei žemės tarnybai pateikus pakartotinę išvadą, ankstesnė išvada laikoma negaliojančia. Dėl savivaldybės mero sudarytų sandorių, kurių sąlygos pakeistos be pakartotinės Nacionalinės žemės tarnybos išvados, pripažinimo negaliojančiais Nacionalinė žemės tarnyba Administracinių bylų teisenos įstatyme nustatyta tvarka su pareiškimu kreipiasi į administracinį teismą, kad būtų apgintas viešasis interesas. Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos duomenų tvarkytojas neregistruoja juridinių faktų apie šio įstatymo 8 straipsnio 6 dalyje ir 9 straipsnio 11 dalyje nurodytus sandorius, atitinkančius šio straipsnio 8 dalyje nustatytus kriterijus, jeigu nėra Nacionalinės žemės tarnybos išvados, kad sandorio projektas atitinka teisės aktų, reglamentuojančių šio sandorio sudarymą, reikalavimus. Jeigu teismas nepatenkina Nacionalinės žemės tarnybos reikalavimo dėl sandorio vykdymo sustabdymo ir pripažinimo negaliojančiu, Nacionalinė žemės tarnyba pakartotinai vertina sandorį ir ne vėliau kaip per 5 darbo dienas po teismo sprendimo įsiteisėjimo dienos priima naują išvadą, ar sandoris atitinka teisės aktų, reglamentuojančių šio sandorio sudarymą, reikalavimus ir galima jį registruoti.“

2. Pakeisti 36² straipsnio 8 dalį ir ją išdėstyti taip:

„8. Nacionalinės žemės tarnybos išvada teikiama dėl sandorių, atitinkančių bent vieną iš šių kriterijų:

1) sandoris (nuoma ar panauda) sudaromas dėl valstybinės žemės sklypo, esančio saugomoje teritorijoje;

2) sandoris sudaromas dėl valstybinės žemės sklypo, kuriame yra apleistų ar sunykusių statinių;

3) sandoris sudaromas dėl valstybinės žemės sklypo, kurio vidutinė rinkos vertė ne mažesnė kaip trys šimtai tūkstančių eurų;

4) sandoris sudaromas dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo, esančio miesto ar miestelio teritorijos ribose – ne mažesnio kaip 2 ha ploto, kaimo gyvenamojoje vietovėje – ne mažesnio kaip 10 ha ploto;

5) sandoris sudaromas dėl valstybinės kitos paskirties žemės sklypo ar jo dalies, ne mažesnio (ne mažesnės) kaip 0,3 ha ploto.“

23 straipsnis. 37 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 37 straipsnio 6 dalį ir ją išdėstyti taip:

„6. Žemės reformos žemėtvarkos projektai rengiami Žemės reformos įstatyme nustatytais atvejais ir tvarka. Su žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimu susiję veiksmai atliekami per Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinę sistemą.“

2. Pakeisti 37 straipsnio 12 dalį ir ją išdėstyti taip:

„12. Su žemės valdos projektų rengimu ir jų koregavimu susiję veiksmai atliekami automatizuotai per Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinę sistemą, kurios valdytoja – Aplinkos ministerija. Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinės sistemos tvarkytojas ar tvarkytojai, duomenų valdytojas ar valdytojai ir duomenų tvarkytojas ar tvarkytojai skiriami aplinkos ministro tvirtinamuose Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinės sistemos nuostatuose. Žemės valdos projektų rengimo procesas baigiamas, kai projektas patvirtinamas, įgyvendinimo procesas laikomas baigtu, kai atliekami žemės sklypo kadastriniai matavimai ir jų metu nustatyti kadastro duomenys įrašomi Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje.“

3. Pakeisti 37 straipsnio 14 dalį ir ją išdėstyti taip:

„14. Jeigu formuojamame valstybinės žemės sklype yra keli savarankiškai funkcionuojantys statiniai ir (ar) įrenginiai, Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruoti kaip atskiri objektai (pagrindiniai daiktai), aplinkos ministro nustatyta tvarka rengiant žemės valdos projektą nustatomos savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti būtinos žemės sklypo dalys. Kai šios dalys nebuvo nustatytos arba jos turi būti keičiamos, šis žemės valdos projektas koreguojamas aplinkos ministro nustatyta tvarka, netaikant viešinimo procedūros ir derinant tik su žemės sklype esančių statinių ir (ar) įrenginių savininkais ir savivaldybe, kurios teritorijoje yra žemės sklypas. Šis reikalavimas netaikomas, kai šioje dalyje nurodyti statiniai ir (ar) įrenginiai priklauso vienam savininkui ir jie naudojami tai pačiai (vienai) veiklai vykdyti.“

24 straipsnis. 39 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 39 straipsnio 5 dalį ir ją išdėstyti taip:

„5. Kaimo plėtros žemėtvarkos projektus patikrinus valstybinę specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentų ir jų rengimo procesų priežiūrą atliekančiai institucijai, juos tvirtina meras ar jo įgaliotas administracijos direktorius.“

25 straipsnis. 40 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 40 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„40 straipsnis. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai

1. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai rengiami, kai:

1) pagal detalizajame plane (arba vietovės lygmens bendrajame plane, kuriame nustatytas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas), numatančiame tik žemės sklypų formavimo ir (ar) pertvarkymo principus, nustatytus teritorijos naudojimo reglamentus suformuojami nauji žemės sklypai arba pertvarkomos esamų žemės sklypų ribos vadovaujantis šiuose planuose numatytais žemės sklypų formavimo ir (ar) pertvarkymo principais ir nustatoma ar keičiama pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis, naudojimo būdas;

2) keičiama pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis ir (ar) būdas, jeigu tai neprieštarauja savivaldybės ar jos dalies bendrajam planui, išskyrus įstatymų nustatytus atvejus, kai pagrindinė žemės naudojimo paskirtis keičiama nerengiant žemėtvarkos planavimo dokumentų;

3) formuojami žemės sklypai esamiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje įrašytą jų tiesioginę paskirtį;

4) žemės sklypai padalijami, atidalijami, sujungiami ar perdalijami, išskyrus atvejus, kai tai draudžia įstatymai ar kiti teisės aktai, ir šio straipsnio 9 ir 13 dalyse nustatytus atvejus, jeigu išlaikomas teisės aktuose ir (ar) teritorijų planavimo dokumentuose nustatytas leidžiamasis užstatymo intensyvumas ir (ar) tankis (išskyrus atvejus, kai faktinį užstatymo intensyvumą ir (ar) tankį numatoma mažinti planuojant padidinti žemės sklypo plotą). Sodybų, vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų su pagalbinio ūkio paskirties pastatais žemės sklypų leistinas užstatymo tankis nustatytas teisės aktuose, išskyrus atvejus, kai teritorijų planavimo dokumentuose jis nustatytas mažesnis;

5) formuojami valstybinės žemės sklypai esamoms susisiekimo komunikacijoms, aikštėms ir kitoms viešosioms erdvėms, kapinėms, paplūdimiams, parkams, skverams ir kitiems želdynams eksploatuoti, kultūros paveldo objektų užimtoms teritorijoms;

6) įsiterpęs valstybinės žemės plotas Vyriausybės nustatyta tvarka ir atvejais sujungiamas su besiribojančiu žemės sklypu, jeigu laisvoje valstybinėje žemėje negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypo;

7) suformuojami nauji valstybinės žemės sklypai, išskyrus atvejus, kai sklypai formuojami Žemės reformos įstatyme nustatyta tvarka;

8) nustatomi servitutai keičiant ar nustatant papildomus žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto sprendinius arba žemės sklypuose, suformuotuose pagal kitus žemės valdos projektus, kurių negalima keisti ar koreguoti, jeigu servitutai nebuvo nustatyti šio įstatymo 22 straipsnio 2 dalies 8 punkte nurodytais atvejais; ar nustatomos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kai šiame punkte nurodytuose projektuose jos nebuvo nustatytos. Nustatant servitutus šiame punkte nurodytais atvejais, žemės sklypo, kuriame nustatomas servitutas, savininko ar valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo neprivalomas.

2. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius.

3. Teisę inicijuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą turi valstybinės žemės patikėtiniai, Nacionalinė žemės tarnyba šio įstatymo 22 straipsnio 2 dalies 8 punkte nustatytu atveju, ypatingos valstybinės svarbos projektą įgyvendinanti institucija ar jos įgaliotas Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymo 3 straipsnio 3 dalyje nurodytas subjekts Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymo 4 straipsnio 22 dalyje nustatytu atveju, statinių, prie kurių formuojami žemės sklypai, savininkai, pastatų bendrojo naudojimo objektų valdytojai, privačios žemės savininkai arba valstybinės žemės naudotojai, valstybės ar savivaldybių institucijos ir kiti asmenys, pageidaujantys ir turintys teisę įsigyti nuosavybėn ar nuomoti valstybinės žemės sklypus be aukciono arba juos valdyti patikėjimo teise.

4. Asmenys, turintys teisę inicijuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą, prašymus leisti rengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus pateikia merui ar jo įgaliotam savivaldybės administracijos direktoriui.

5. Jeigu per žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą ir įgyvendinimą reglamentuojančiuose teisės aktuose nustatytus terminus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto organizatoriui nepateikiama išvada dėl projekto derinimo ar atsisakymo jį derinti, laikoma, kad derinanti institucija projektą suderino ir jis gali būti teikiamas tikrinti žemės valdos projektų valstybinę priežiūrą atliekančiai institucijai.

6. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto suderinimai galioja nuo projekto inicijavimo dienos, viso projekto rengimo ir įgyvendinimo proceso metu, bet ne ilgiau kaip 3 metus.

7. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų finansavimo, rengimo, derinimo, visuomenės informavimo ir šių projektų tikrinimo ir tvirtinimo, keitimo ir koregavimo tvarka nustatoma Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėse.

8. Formuojant arba pertvarkant žemės sklypus, laikomasi šių reikalavimų:

1) prie statinio ar įrenginio formuojamas tik vienas žemės sklypas, reikalingas statiniui ar įrenginiui eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje įrašytą jo tiesioginę paskirtį. Žemės sklypai, suformuoti statiniams arba įrenginiams eksploatuoti, natūra nedalijami, išskyrus atvejus, kai žemės sklypas padalijamas arba atidalijama dalis iš bendrosios nuosavybės kartu su statinio ar įrenginio padalijimu ar dalies iš bendrosios nuosavybės atidalijimu, suformuojamas atskiras statinys ar įrenginys ir šiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalingas žemės sklypas gali funkcionuoti kaip atskiras daiktas;

2) kaip atskiras žemės sklypas neformuojami žemės plotai, kuriuos užima elektros linijų stulpai ir kiti inžinerinės infrastruktūros objektai, kuriems aptarnauti reikalingas ne didesnis kaip 0,01 ha žemės plotas. Šios žemės naudojimo apribojimai nustatomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme;

3) žemės sklypai perdalijami, kai keičiant bendrą ribą tarp gretimų žemės sklypų negalima formuoti racionalaus dydžio atidalijamo žemės sklypo.

9. Žemės sklypų formavimo ar pertvarkymo projektas svarstomas ir tvirtinamas šia tvarka:

1) parengtam projektui turi raštu pritarti projekto rengimą inicijavę asmenys, žemės sklypo savininkai;

2) apie projekto rengimą visuomenė informuojama Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėse nustatyta tvarka;

3) projektas turi būti suderintas Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėse nustatyta tvarka;

4) suderintus ir Nacionalinės žemės tarnybos patikrintus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus tvirtina meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėse nustatyta tvarka. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas tvirtinamas tik gavus Nacionalinės žemės tarnybos išvadą, kad ši projektą tvirtinti tikslinga.

10. Patvirtinus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą, Nekilnojamojo turto kadastro įstatyme nustatyta tvarka atliekami kadastriniai matavimai.

11. Du bendrą ribą turintys žemės sklypai gali būti perdalijami nerengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto, kai tai neprieštarauja teritorijų planavimo dokumento sprendiniams. Perdalijant žemės sklypus, žemės sklypų plotai ir ribos netikslinami, kai bendra riba yra tarp valstybės ir privačių žemės sklypų. Tvarka ir atvejai, kai žemės sklypai pertvarkomi nerengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto, nustatomi Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėse. Sprendimą dėl šių perdalijimo būdu patikslintų žemės sklypų plotų ir ribų patvirtinimo pagal žemės savininkų ir Nacionalinės žemės tarnybos, kai žemės sklypų ribų keitimas susijęs su Nacionalinės žemės tarnybos patikėjimo teise valdomais valstybinės žemės sklypais, suderintus žemės sklypų planus priima meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius.

12. Pagal žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą suformuoti žemės sklypai, daiktinės teisės į juos, šių teisių suvaržymai ir įstatymų nustatyti juridiniai faktai Nekilnojamojo turto registro įstatymo nustatyta tvarka registruojami Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje.

Suformuotų žemės sklypų kadastro duomenys Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo nustatyta tvarka įrašomi Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje.

13. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai keičiami, kai projekto iniciatorius (-iai) pageidauja pakeisti projekto sprendinius visoje pagal projektą suplanuotoje teritorijoje. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai keičiami Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėse nustatyta tvarka, laikantis šiame įstatyme nustatytų žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo proceso reikalavimų, ~~ir~~ taikant tą pačią dokumento tvirtinimo procedūrą.

14. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai gali būti koreguojami keičiant ir (ar) nustatant papildomus sprendinius pagal šiuos projektus suplanuotų teritorijų dalyse ir (ar) taisant technines klaidas Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėse nustatytais atvejais ir tvarka.

15. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai nerengiami:

1) teritorijoms (išskyrus laisvųjų ekonominių zonų ar pramonės parkų teritorijas), kurios patenka į detalesius planais (arba vietovės lygmens bendraisiais planais, kuriuose nustatytas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas) suplanuotas teritorijas arba į teritorijas, kurioms šie planai pradėti rengti ir (ar) pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą numatomi rengti, išskyrus šio straipsnio 1 dalies 1 punkte nustatytus atvejus;

2) siekiant padalyti, atidalyti ar perdalyti žemės sklypus naujų statinių statybai, kai Teritorijų planavimo įstatyme nustatytais atvejais turi būti rengiami detalieji planai (arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatytas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas).“

26 straipsnis. 45 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 45 straipsnio 6 dalį ir ją išdėstyti taip:

„6. Nesuformuotoje valstybinėje žemėje esantys statiniai ir (ar) įrenginiai, kuriems eksploatuoti šio įstatymo 9 straipsnio 25 dalyje nustatyta tvarka žemės sklypai neformuojami, išperkami Vyriausybės nustatyta tvarka atlyginant jų rinkos vertę, apskaičiuotą taikant Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatyme nustatytą privalomąjį turto arba verslo vertinimą, atsižvelgiant tik į esamą statinių ir įrenginių būklę pagal statybai naudotų medžiagų ir statybos darbų vertes paėmimo visuomenės poreikiams metu esamomis kainomis.“

2. Pakeisti 45 straipsnio 7 dalį ir ją išdėstyti taip:

„7. Nesuformuotoje valstybinėje žemėje ar valstybiniame žemės sklype esantys statiniai ir (ar) įrenginiai paimami visuomenės poreikiams Vyriausybės nustatyta tvarka atlyginant jų rinkos vertę, apskaičiuotą taikant Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatyme nustatytą privalomąjį turto arba verslo vertinimą.“

27 straipsnis. 46 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 46 straipsnio 5 dalį ir ją išdėstyti taip:

5. Apie Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimą per 5 darbo dienas nuo jo priėmimo dienos pranešama žemės sklypo paėmimu suinteresuotai institucijai. Jeigu priimamas sprendimas pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą, apie tai pranešama žemės sklypo, kurį numatoma paimti visuomenės poreikiams, savininkui ir (ar) kitam naudotojui per E. pristatymo sistemą. Jeigu asmens E. pristatymo sistemos elektroninio pristatymo dėžutė yra neaktyvi, pranešimas ar informacija jam siunčiami Viešojo administravimo įstatymo 9 straipsnio 6 dalyje nurodyta tvarka. Jeigu registruotosios pašto siuntos nepavyksta įteikti žemės sklypo, kurį numatoma paimti visuomenės

poreikiams, savininkui ir (ar) kitam naudotojui, per 5 darbo dienas nuo tada, kai Nacionalinės žemės tarnybos administracijos padalinys įsitikina, kad registruotosios pašto siuntos nepavyksta įteikti žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui, pranešimas siunčiamas tos vietovės, kurioje yra planuojamas paimti visuomenės poreikiams nekilnojamojo turto objektas, merui arba tos vietovės seniūnui su prašymu informuoti savininką ir (ar) kitą naudotoją. Meras arba jo įgaliotas vicemeras ar savivaldybės administracijos direktorius, arba tos vietovės seniūnas, gavę pranešimą, informuoja savininką ir (ar) kitą naudotoją apie planuojamą paimti visuomenės poreikiams nekilnojamojo turto objektą ir nedelsdami apie informavimo faktą praneša Nacionalinei žemės tarnybai. Šis informavimo būdas taikomas ir kai nežinoma žemės sklypo, kurį numatoma paimti visuomenės poreikiams, savininko ir (ar) kito naudotojo gyvenamoji vieta. Informacija apie sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą visais atvejais viešai skelbiama Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje. Skelbiamoje informacijoje nurodoma Nacionalinės žemės tarnybos vadovo priimto sprendimo pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą data ir numeris; žemės sklypo, kurį arba kurio dalį numatoma paimti visuomenės poreikiams, kadastro numeris; adresas: savivaldybė, miestas ar kaimas, gatvė, numeris; žemės sklypo savininkas (bendraturčiai) ir (ar) kiti naudotojai, daiktinių teisių turėtojai (jeigu jų yra). Jeigu apie sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą viešai paskelbiama Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje, laikoma, kad žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui apie sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą pranešta ir informacijos paskelbimo interneto svetainėje dieną, išskyrus atvejį, kai taikomas informavimo būdas per merą ar seniūną. Apie sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą nedelsiant, bet ne vėliau kaip kitą darbo dieną, pranešama Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos duomenų tvarkytojui, kuris Nekilnojamojo turto registro nuostatuose nustatyta tvarka Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruoja šį juridinį faktą. Nuo juridinio fakto – priimtas sprendimas pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą – įregistravimo Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje žemės sklypo savininkas neturi teisės jo perleisti, įkeisti ar kitaip suvaržyti daiktinių teisių į šį žemės sklypą, neturi teisės šio žemės sklypo pertvarkyti (atidalyti, padalyti, perdalyti, sujungti).“

2. Pakeisti 46 straipsnio 7 dalį ir ją išdėstyti taip:

„7. Kai Nacionalinės žemės tarnybos vadovas priima sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą ir pasibaigia šio sprendimo apskundimo terminas, jeigu toks sprendimas buvo apskūstas, – įsiteisėja administracinio teismo sprendimas netenkinti skundo dėl Nacionalinės žemės tarnybos vadovo priimto sprendimo pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą, šio įstatymo 48 straipsnyje nustatytais atvejais ir tvarka rengiamas žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektas arba paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo planas ir šio įstatymo 47 straipsnio 1 dalyje nustatyta tvarka atliekamas visuomenės poreikiams planuojamos paimti žemės ir kito turto vertinimas ir parengiama turto vertinimo ataskaita. Į žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto teritoriją privaloma įtraukti laisvos valstybinės žemės, kuri ribojasi su paimamu privačios žemės sklypu, plotą, kuriame pagal teisės aktus vietoj paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo gali būti formuojamas suteikiamas nuosavybėn kitas žemės sklypas. Prireikus projekto rengimo metu atliekamas privačios ir (ar) valstybinės žemės padalijimas suformuojant atskirą žemės sklypą, paimamą visuomenės poreikiams. Šie žemėtvarkos darbai atliekami šio įstatymo 48 straipsnyje nustatyta tvarka. Duomenis apie po padalijimo suformuotus žemės sklypus Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos duomenų tvarkytojui pateikia Nacionalinės žemės tarnybos administracijos padalinys, kai jis apie tai per E. pristatymo sistemą praneša žemės sklypo savininkui ir (ar) kitam naudotojui. Jeigu asmens E. pristatymo sistemos

elektroninio pristatymo dėžutė yra neaktyvi, pranešimas ar informacija jam siunčiami Viešojo administravimo įstatymo 9 straipsnio 6 dalyje nurodyta tvarka, o jeigu registruotosios pašto siuntos nepavyksta įteikti žemės sklypo, kurį numatoma paimti visuomenės poreikiams, savininkui ir (ar) kitam naudotojui per 5 darbo dienas nuo tada, kai įsitikinama, kad registruotosios pašto siuntos nepavyksta įteikti žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui, arba kai nežinoma žemės savininko ir (ar) kito naudotojo gyvenamoji vieta, viešai paskelbiama Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje. Laikoma, kad žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui apie sprendimą padalyti paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą pranešta pranešimo paskelbimo Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje dieną. Po padalijimo suformuotus žemės sklypus Nacionalinės žemės tarnybos administracijos padalinys įregistruoja Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje padalyto žemės sklypo savininko vardu. Juridinis faktas – pradėta žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra – įregistruojamas tik žemės sklypo, kurį numatoma paimti visuomenės poreikiams, Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos įrašė.“

3. Pakeisti 46 straipsnio 8 dalį ir ją išdėstyti taip:

„8. Kai atliekami šio straipsnio 7 dalyje nurodyti veiksmai, žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui šio įstatymo 47 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka siūloma sudaryti sutartį dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją. Nacionalinės žemės tarnybos vadovas sprendimą paimti žemės sklypą visuomenės poreikiams priima per 20 darbo dienų nuo pakeistų žemės sklypo kadastro duomenų įrašymo arba po pertvarkymo suformuotų žemės sklypų kadastro duomenų įregistravimo Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje ir Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje pagal patvirtintą žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektą arba paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo planą ir sutartį dėl atlyginimo už visuomenės poreikiams paimamą žemę, kuri sudaroma tarp privačios žemės savininko ir (ar) kito naudotojo ir prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams pateikusios institucijos, arba tik pagal patvirtintą žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektą, arba paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo planą ir turto vertinimo ataskaitą, jeigu sutartis dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją nesudaroma. Sprendime paimti žemę visuomenės poreikiams nurodoma paimamo žemės sklypo rinkos vertė, su žemės paėmimu susiję nuostoliai, apskaičiuoti šio įstatymo 47 straipsnyje nustatyta tvarka, ir jų atlyginimo būdas. Šis sprendimas per 5 darbo dienas nuo jo priėmimo dienos išsiunčiamas žemės sklypo paėmimu suinteresuotai institucijai ir per E. pristatymo sistemą žemės sklypo savininkui ir (ar) kitam naudotojui, taip pat – Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos duomenų tvarkytojui. Jeigu asmens E. pristatymo sistemos elektroninio pristatymo dėžutė yra neaktyvi, pranešimas ar informacija jam siunčiami Viešojo administravimo įstatymo 9 straipsnio 6 dalyje nurodyta tvarka, o jeigu registruotosios pašto siuntos nepavyksta įteikti žemės sklypo, kurį numatoma paimti visuomenės poreikiams, savininkui ir (ar) kitam naudotojui per 5 darbo dienas nuo tada, kai Nacionalinės žemės tarnybos administracijos padalinys įsitikina, kad registruotosios pašto siuntos nepavyksta įteikti žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui, apie sprendimą paimti žemę visuomenės poreikiams viešai paskelbiama Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje. Šis informavimo būdas taikomas ir tuo atveju, kai nežinoma žemės sklypo, kurį numatoma paimti visuomenės poreikiams, savininko ir (ar) kito naudotojo gyvenamoji vieta. Skelbiamoje informacijoje nurodoma Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams data ir numeris; žemės sklypo, kuris arba kurio dalis paimama visuomenės poreikiams, kadastro numeris, plotas (jeigu paimama žemės sklypo dalis, – po žemės sklypo pertvarkymo suformuoto paimamo žemės sklypo plotas); adresas: savivaldybė, miestas arba kaimas, gatvė, numeris; žemės sklypo savininkas (bendratūrčiai), kiti naudotojai, daiktinių teisių turėtojai (jeigu jų yra). Laikoma, kad žemės savininkui

ir (ar) kitam naudotojui apie sprendimą paimti žemę visuomenės poreikiams pranešta pranešimo paskelbimo Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje dieną.“

28 straipsnis. 47 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 47 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„1. Kai privačios žemės sklypas paimamas visuomenės poreikiams, žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui turi būti teisingai atlyginama už žemę ir atlyginamos turto iškelimo iš visuomenės poreikiams paimamo žemės sklypo išlaidos pinigais pagal rinkos vertę arba žemės savininko rašytiniu sutikimu suteikiamas valstybinės žemės sklypas, kuris ribojasi su paimamu visuomenės poreikiams žemės sklypu, taip pat pinigais atlyginama paimamoje visuomenės poreikiams žemėje esančių želdinių, sodinių, medynų tūrio, negauto derliaus ir įdėtų lėšų žemės ūkio produkcijai ir miškui auginti vertė, bei kiti žemės sklypo savininko ir (ar) kito naudotojo nuostoliai, patirti dėl žemės sklypo ir jame statomų ar jau pastatytų statinių, įrenginių, žemės sklype esančių želdinių, sodinių paėmimo visuomenės poreikiams. Paimamo žemės sklypo rinkos vertė nustatoma pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, nustatytus iki juridinio fakto apie pradėtą žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą įregistravimo Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje, taikant Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatyme nustatytą privalomąjį turto arba verslo vertinimą ir turto vertinimo metodus. Žemės sklype esančių želdinių, sodinių, medynų tūrio, negauto derliaus ir įdėtų lėšų žemės ūkio produkcijai ir miškui auginti vertė ir suteikiamo valstybinės žemės sklypo rinkos vertė nustatomos taikant Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatyme nustatytą privalomąjį turto arba verslo vertinimą, turto vertinimo metodas parenkamas atsižvelgiant į turto ir verslo vertinimą reglamentuojančius teisės aktus. Jeigu visuomenės poreikiams paimamas statiniais, išskyrus gyvenamosios paskirties pastatą, ar įrenginiais užstatomas ar užstatytas žemės sklypas, už jau pastatytus ar statomus žemės sklype asmenims nuosavybės teise priklausančius statinius, išskyrus gyvenamosios paskirties pastatą, turi būti atlyginama pinigais pagal rinkos vertę, kuri apskaičiuojama taikant Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatyme nustatytą privalomąjį turto arba verslo vertinimą, turto vertinimo metodas parenkamas atsižvelgiant į turto ir verslo vertinimą reglamentuojančius teisės aktus. Jeigu visuomenės poreikiams paimamas žemės sklypas, kuriame vykdoma ūkinė komercinė veikla, žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui atlyginami su ūkinės komercinės veiklos paimamame visuomenės poreikiams žemės sklype nutraukimu ar apribojimu susiję nuostoliai, kurių dydis apskaičiuojamas taikant Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatyme nustatytą privalomąjį turto arba verslo vertinimą, apskaičiavimo metodas parenkamas atsižvelgiant į turto ir verslo vertinimą reglamentuojančius teisės aktus. Jeigu visuomenės poreikiams paimamas gyvenamosios paskirties pastatų užstatytas žemės sklypas, nuostolių už gyvenamosios paskirties pastatą suma apskaičiuojama atliekant privalomąjį turto arba verslo vertinimą bent dviem turto vertinimo metodais, parinktais pagal turto ir verslo vertinimą reglamentuojančius teisės aktus, o savininkui ir (ar) kitam naudotojui atlyginama didesne verte. Kitais atvejais, apskaičiuojant visuomenės poreikiams paimamo žemės sklypo, jame esančių statinių ir įrenginių rinkos vertę, turi būti atsižvelgiama į tą pačią žemės verčių zoną žemės verčių žemėlapiuose patenkančių žemės sklypų, statinių ir įrenginių sandoriuose, sudarytuose nuo teritorijų planavimo dokumento, kuriame numatytas konkretus visuomenės poreikis, patvirtinimo iki turto vertinimo ataskaitos parengimo, nurodytų tokių nekilnojamųjų daiktų kainų pokytį. Visuomenės poreikiams paimamo turto vertinimą užsako ir už turto vertinimo darbus sumoka žemės paėmimo visuomenės poreikiams suinteresuota institucija. Visuomenės poreikiams paimamo turto vertinimo ataskaita galioja 12 mėnesių nuo jos parengimo dienos; jeigu per ataskaitos galiojimo

laikotarpį nebūtų patvirtintas žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektas, žemės paėmimu suinteresuota institucija privalo turto vertinimo ataskaitą atnaujinti.“

2. Pakeisti 47 straipsnio 4 dalį ir ją išdėstyti taip:

„4. Jeigu žemės savininkas sutinka su vertinimo ataskaitoje nustatytu atlyginimu ir pasirenka atlyginimo būdą – kito žemės sklypo, kuris ribojasi su paimamu visuomenės poreikiams žemės sklypu, suteikimą, žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekte pagal vertinimo ataskaitoje nustatytą visuomenės poreikiams paimamo žemės sklypo rinkos vertę formuojamas numatomas suteikti nuosavybėn žemės sklypas, kuris turi būti lygiavertis paimamam visuomenės poreikiams žemės sklypui arba mažesnės vertės, negu paimamas visuomenės poreikiams žemės sklypas. Kai suformuojamas žemės sklypas, sudaroma sutartis dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją. Jeigu suformuoto žemės sklypo vertė yra mažesnė už vertinimo ataskaitoje nustatytą paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo rinkos vertę, žemės sklypų vertės skirtumas atlyginamas pinigais. Didžiausią numatomo suteikti nuosavybėn žemės sklypo dydį, žemės sklypo formavimo ir suteikimo procedūrą nustato Vyriausybė. Žemės sklypas, kuriuo numatoma atlyginti už paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą, formuojamas valstybinėje žemėje, kurios nenumatoma grąžinti natūra pagal įstatymus, reglamentuojančius piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimą. Sprendimą suteikti valstybinės žemės sklypą, kuris ribojasi su paimamu visuomenės poreikiams žemės sklypu, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas priima kartu su sprendimu paimti žemę visuomenės poreikiams. Bet kuriuo žemės sklypo, kuris ribojasi su paimamu visuomenės poreikiams žemės sklypu, formavimo etapu žemės savininkui nesutikus su formuojamo žemės sklypo dydžiu ir (ar) ribomis, žemės sklypo formavimo procedūra nutraukiama. Jeigu žemės savininkas sutinka, kad jam už paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą būtų atlyginama pinigais, sudaroma sutartis dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją. Valstybinės žemės patikėtinių, kurių patikėjimo teisė į visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esančius statinius (ir) ar įrenginius įregistruota Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje, šių statinių (ir) ar įrenginių administravimo ir (ar) priežiūros, išlaikymo, taip pat griovimo išlaidos padengiamos iš atitinkamam projektui finansuoti skirtų lėšų.“

3. Pakeisti 47 straipsnio 6 dalies nuostatą iki dvitaškio ir ją išdėstyti taip:

„6. Teismas, gavęs šio straipsnio 5 dalyje nurodytą žemės paėmimo visuomenės poreikiams suinteresuotos institucijos pareiškimą, nustato ne trumpesnę kaip 14 kalendorinių dienų ir ne ilgesnę kaip 30 kalendorinių dienų terminą, per kurį žemės savininkas ir (ar) kiti naudotojai, atsisakę sudaryti sutartį dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją, turi pateikti rašytinį atsiliepimą į institucijos pareiškimą. Teismas ne vėliau kaip per 7 kalendorines dienas nuo žemės savininko ir (ar) kito naudotojo, atsisakiusio sudaryti sutartį dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją, paaiškinimų pateikimo arba termino, nustatyto tokiems paaiškinimams pateikti, pabaigos, priimdamas nutartį išsprendžia klausimą, ar leidžiama įregistruoti paimtą visuomenės poreikiams žemės sklypą ir jame esančius statinius ir įrenginius Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje valstybės vardu ir pradėti šį žemės sklypą naudoti sprendime paimti žemę visuomenės poreikiams nurodytiems tikslams. Teismas atsisako leisti įregistruoti paimtą visuomenės poreikiams žemės sklypą valstybės vardu ir pradėti šį žemės sklypą naudoti sprendime paimti žemę visuomenės poreikiams nurodytiems tikslams, jeigu nustato bent vieną iš šių aplinkybių:“.

4. Pakeisti 47 straipsnio 10 dalį ir ją išdėstyti taip:

„10. Kai žemės paėmimo visuomenės poreikiams suinteresuota institucija atsiskaito su paimamos žemės savininku ir (ar) kitu naudotoju pagal sutartį dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją, Nacionalinės žemės tarnybos administracijos padalinys paimamą

visuomenės poreikiams žemės sklypą įregistruoja Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje kaip valstybinę žemę, o valstybės nuosavybės teisę į statinius ir įrenginius, esančius paimtame visuomenės poreikiams žemės sklype, Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruoja žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija. Jeigu ginčas dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo ir tvirtinimo ar atlyginimo dydžio nagrinėjamas teisme, Nacionalinės žemės tarnybos administracijos padalinys paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą įregistruoja Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje kaip valstybinę žemę, o žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija statinius ir įrenginius, esančius paimamame visuomenės poreikiams žemės sklype, gali įregistruoti tik, kai žemės paėmimu suinteresuota institucija teismo sprendime nurodytomis sąlygomis atsiskaito su paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo savininku ir (ar) kitu naudotoju, išskyrus atvejus, kai teismo nutartimi leidžiama paimtą visuomenės poreikiams žemės sklypą įregistruoti Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje kaip valstybinę žemę iki ginčo dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo ir tvirtinimo ar dėl atlyginimo dydžio už paimamą visuomenės poreikiams žemę išsprendimo. Nuosavybės teisė į paimamą visuomenės poreikiams žemę, statinius ir įrenginius pereina valstybei nuo žemės sklypo, statinių ir įrenginių įregistravimo Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje kaip valstybės nuosavybės momento. Įregistravus valstybės nuosavybę, juridinis faktas, nurodytas šio įstatymo 46 straipsnio 5 dalyje, išregistruojamas.“

5. Pakeisti 47 straipsnio 11 dalį ir ją išdėstyti taip:

„11. Paimtas visuomenės poreikiams žemės sklypas, Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotas kaip valstybinę žemę, perduodamas patikėjimo teise, perduodamas neatlygintinai naudotis arba išnuomojamas šio įstatymo 7, 8 ar 9 straipsnyje nustatyta tvarka tik toms reikmėms, kurioms šis žemės sklypas paimtas visuomenės poreikiams.“

6. Pakeisti 47 straipsnio 12 dalį ir ją išdėstyti taip:

„12. Kai visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esantis statinys ir (ar) įrenginys žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuotos institucijos teikiamas registruoti Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje valstybės nuosavybės teise, žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuotos institucijos prašyme nurodomas ir šio statinio ir (ar) įrenginio patikėtinis – vienas iš šio įstatymo 45 straipsnio 5 dalyje nurodytų subjektų, atsižvelgiant į subjekto vykdomą veiklą, nustatytą jo steigimo dokumentuose ir (ar) teisės aktuose. Sprendimą dėl visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esančio statinio patikėtinio paskyrimo priima projektą įgyvendinančios institucijos vadovas arba jo įgaliotas suinteresuotos institucijos vadovas. Šis prašymas yra patikėjimo teisės įregistravimo Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje pagrindas.“

7. Pakeisti 47 straipsnio 13 dalį ir ją išdėstyti taip:

„13. Įregistravus valstybės nuosavybės teisę ir šio straipsnio 12 dalyje nurodyto subjekto patikėjimo teisę į visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esančius statinius ir (ar) įrenginius Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje, žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija ne vėliau kaip per 5 darbo dienas apie tai raštu praneša subjektui, kurio patikėjimo teisė įregistruota.“

8. Pakeisti 47 straipsnio 14 dalį ir ją išdėstyti taip:

„14. Visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esančių statinių ir (ar) įrenginių patikėtinis gali būti keičiamas, žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuotos institucijos vadovo sprendimu perduodant visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esančius statinius ir (ar) įrenginius valdyti, naudoti ir jais disponuoti patikėjimo teise kitiems šio įstatymo 45 straipsnio 5 dalyje nurodytiems subjektams. Žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija ne vėliau

kaip per 5 darbo dienas nuo sprendimo perduoti visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esančius statinius ir (ar) įrenginius valdyti, naudoti ir jais disponuoti patikėjimo teise priėmimo dienos kreipiasi į Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos duomenų tvarkytoją dėl atitinkamo subjekto patikėjimo teisės į visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esančius statinius ir (ar) įrenginius įregistravimo ir praneša subjektui, kurio patikėjimo teisė įregistruota, šio straipsnio 13 dalyje nustatyta tvarka.“

9. Pakeisti 47 straipsnio 15 dalį ir ją išdėstyti taip:

„15. Subjektai, kurių patikėjimo teisė į visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esančius statinius ir (ar) įrenginius įregistruota Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje, šiuos statinius ir (ar) įrenginius valdo, naudoja ir jais disponuoja patikėjimo teise įstatymuose, kuriuose reguliuojami valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo teisiniai santykiai, nustatyta tvarka, išskyrus šiame įstatyme nustatytas išimtis. Kai Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruojama šio įstatymo 45 straipsnio 5 dalies 2 punkte nurodyto subjekto patikėjimo teisė į visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esančius statinius ir (ar) įrenginius, turto patikėjimo sutartis su šiuo subjektu nesudaroma. Sprendimus dėl visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esančių statinių ir (ar) įrenginių pripažinimo nereikalingais arba netinkamais (negalimais) naudoti ir jų nurašymo, neatsižvelgiant į turto vieneto likutinę vertę, priima šių statinių ir (ar) įrenginių patikėtinis, gavęs žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuotos institucijos rašytinį sutikimą.“

10. Pakeisti 47 straipsnio 21 dalį ir ją išdėstyti taip:

„21. Kai nuo sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams priėmimo dienos praėjus ne daugiau kaip 10 metų pagal Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka iš naujo parengtus arba pakeistus vietovės lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentus žemės sklypo nenumatoma naudoti reikmėms, kurioms šis žemės sklypas paimtas visuomenės poreikiams, Nacionalinė žemės tarnyba privalo raštu pasiūlyti žemės savininkui, iš kurio šis žemės sklypas paimtas visuomenės poreikiams, išpirkti jį už kainą, nustatytą atlikus privalomąjį turto arba verslo vertinimą pagal Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymą. Apie sutikimą išpirkti žemės sklypą buvęs žemės savininkas Nacionalinės žemės tarnybos administracijos padaliniui pagal žemės sklypo buvimo vietą turi pranešti per 6 mėnesius nuo pasiūlymo gavimo dienos. Žemės sklypo išpirkimas įforminamas įstatymų nustatyta tvarka sudaroma žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartimi. Kai buvęs žemės savininkas atsisako išpirkti žemės sklypą arba per nustatytą terminą nepraneša apie sutikimą išpirkti žemės sklypą ar kai nuo sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams priėmimo dienos praėjo daugiau kaip 10 metų, žemės sklypas valdomas, naudojamas ir juo disponuojama įstatymų nustatyta tvarka, netaikant šio straipsnio 11 dalyje nustatyto apribojimo.“

29 straipsnis. 49 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 49 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„49 straipsnis. Žemės konsolidacijos projektų parengiamieji darbai

1. Žemės konsolidacijos projektai rengiami tik kaimo gyvenamosiose vietovėse. Šių projektų rengimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius.

2. Prašymus rengti žemės konsolidacijos projektą žemės savininkai, valstybinės žemės patikėtiniai (išskyrus savivaldybę) teikia savivaldybei. Savivaldybė savo iniciatyva gali pradėti rengti šiuos projektus ir be suinteresuotų asmenų prašymo. Nustatę, kad rengti projektą pageidauja ne mažiau kaip 5 žemės sklypų, esančių vienoje arba keliuose bendrą ribą turinčiose kadastro vietovėse, ne mažiau kaip 5 savininkai, savivaldybės administracijos direktorius numato preliminarą teritoriją žemės

konsolidacijos projektui rengti, nustato šioje teritorijoje esančių žemės sklypų savininkus, valstybinės žemės patikėtinius, kitus naudotojus ir organizuoja šios vietovės žemės savininkų, savivaldybės tarybos ir valstybinės žemės patikėtinių susirinkimą. Reikalavimas rengti žemės sklypų konsolidacijos projektą netaikomas esant minimaliam pageidaujančių žemės sklypų ir žemės sklypų savininkų skaičiui, kai tokie projektai rengiami privačios žemės sklypų savininkų lėšomis. Į susirinkimą žemės savininkai, savivaldybės tarybos ir valstybinės žemės patikėtinių įgalioti asmenys kviečiami raštu ne vėliau kaip likus 10 kalendorinių dienų iki susirinkimo dienos. Kai rengti žemės konsolidacijos projektą pageidauja ne mažiau kaip 5 žemės sklypų, esančių vienoje arba keliuose bendrą ribą turinčiose kadastro vietovėse, ne mažiau kaip 5 savininkai, konsoliduojami tik valstybinės žemės sklypai, kurie ribojasi su prašymus rengti žemės konsolidacijos projektą pateikusių privačios žemės savininkų ir (ar) savivaldybės žemės sklypais arba kurie yra greta tokių žemės sklypų ir juos skiria tik keliai, grioviai ar kanalai. Kai žemės konsolidacijos projektas rengiamas privačios žemės sklypų savininkų lėšomis, konsoliduojami tik keliais užimta valstybinė žemė ir privačios nuosavybės teise valdomi žemės sklypai. Susirinkime:

- 1) pagrindžiama, kad reikia rengti žemės konsolidacijos projektą;
- 2) nustatomi žemės sklypai, kuriuos tikslinga pertvarkyti pagal žemės konsolidacijos projektą;
- 3) nustatomi įgaliojimai asmenų, susirinkime įgaliotų spręsti žemės konsolidacijos projekto rengimo organizacinius klausimus, rinkimo tvarka, atstovavimo kvotos ir sąlygos;
- 4) išrenkami asmenys, susirinkimo įgalioti spręsti žemės konsolidacijos projekto rengimo organizacinius klausimus.

3. Jeigu savivaldybės administracijos direktoriaus numatytoje preliminarioje teritorijoje žemės konsolidacijos projektui rengti nėra valstybinės ir savivaldybės žemės sklypų, susirinkimo sprendimai yra teisėti, kai jame dalyvauja ne mažiau kaip du trečdaliai žemės sklypų, numatomų įtraukti į teritoriją žemės konsolidacijos projektui rengti, savininkų ir šiems sprendimams pritaria ne mažiau kaip pusė susirinkime dalyvavusių žemės savininkų. Žemės sklypo bendraturčiai balsuodami susirinkime turi vieną balsą. Žemės savininkas, turintis kelis žemės sklypus, priklausančius nuosavybės teise jam vienam ir (ar) kartu su kitais bendraturčiais, balsuodamas susirinkime turi vieną balsą.

4. Kai su privačios žemės sklypais į teritoriją žemės konsolidacijos projektui rengti numatoma įtraukti valstybinės ir savivaldybės žemės sklypus, susirinkimo sprendimai yra teisėti, jeigu jame dalyvauja savivaldybės tarybos įgaliotas asmuo, numatomų konsoliduoti valstybinės žemės sklypų patikėtinių įgalioti asmenys, ne mažiau kaip du trečdaliai žemės savininkų ir sprendimams pritaria savivaldybės tarybos įgaliotas asmuo ir valstybinės žemės sklypų patikėtinių įgalioti asmenys, taip pat ne mažiau kaip pusė susirinkime dalyvavusių žemės savininkų. Žemės sklypo bendraturčiai balsuodami susirinkime turi vieną balsą. Žemės savininkas, turintis kelis žemės sklypus, priklausančius nuosavybės teise jam vienam ir (ar) kartu su kitais bendraturčiais, balsuodamas susirinkime turi vieną balsą.

5. Atliekant žemės konsolidacijos projekto parengiamųjų darbų, projekto rengimo ir įgyvendinimo procedūras, sudarant žemės konsolidacijos sutartį, valstybinės žemės patikėtiniams atstovauja jų įgalioti asmenys – valstybės tarnautojai arba, jeigu valstybinės žemės patikėtinis neturi valstybės tarnautojų, kiti darbuotojai, savivaldybėms – savivaldybės tarybos įgalioti asmenys, atliekantys savivaldybės vietos valdžios ir (ar) viešojo administravimo funkcijas – savivaldybės tarybos nariai, meras, savivaldybės administracijos direktorius arba kiti savivaldybės administracijos darbuotojai.

6. Po susirinkimo kiekvienas konsoliduoti žemės sklypus pageidaujantis žemės savininkas, savivaldybės taryba, jeigu numatoma konsoliduoti savivaldybės žemės sklypus, ir valstybinės žemės

patikėtiniai, jeigu numatoma konsoliduoti valstybinės žemės sklypus, ne vėliau kaip per vieną mėnesį savivaldybės administracijos direktoriui pateikia rašytinį sutikimą dalyvauti žemės konsolidacijos projekte, kurį rengiant ir įgyvendinant bus konsoliduojami sutikimą davusio asmens turimi žemės sklypai, nurodydami numatomus konsoliduoti žemės sklypus ir įsipareigojimą nepagrįsto atsisakymo ar vengimo dalyvauti žemės konsolidacijos projekte ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį atveju atlyginti išlaidas, susijusias su jo turimų žemės sklypų pertvarkymu rengiant ir įgyvendinant žemės konsolidacijos projektą, taip pat išlaidas tikslinančias žemės konsolidacijos projektą dėl nepagrįsto atsisakymo ar vengimo jame dalyvauti ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį. Kai žemės sklypas priklauso keliems asmenims, sutikimą dalyvauti žemės konsolidacijos projekte turi duoti kiekvienas žemės sklypo bendraturtis.

7. Teritorija žemės konsolidacijos projektui rengti, apimanti numatomus konsoliduoti žemės sklypus, turi būti ne mažesnė kaip 100 ha. Kai žemės konsolidacijos projektas rengiamas privačios žemės sklypų savininkų lėšomis, teritorija žemės konsolidacijos projektui rengti, apimanti keliais užimtą valstybinę žemę ir privačios nuosavybės teise valdomus žemės sklypus, turi būti ne mažesnė kaip 20 ha.

8. Negali būti konsoliduojami ir žemės konsolidacijos sutarties objektu negali būti areštuoti žemės sklypai arba žemės sklypai, esantys teismo ginčo, tiesiogiai susijusio su žemės sklypu ir teisėmis į jį, objektu.

9. Numatomų konsoliduoti privačios žemės sklypų savininkai, savivaldybės taryba, jeigu numatoma konsoliduoti savivaldybės žemės sklypus, arba valstybinės žemės patikėtiniai, jeigu numatoma konsoliduoti valstybinės žemės sklypus, apie žemės sklypų konsolidaciją privalo registruotąją pašto siunta, įteikiama pasirašytinai, pranešti tretiesiems asmenims, turintiems teises į šiuos žemės sklypus, įregistruotus Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje. Konsoliduojami gali būti tik žemės sklypai, į kuriuos tretieji asmenys turi daiktines teises, įregistruotas Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje, jeigu tretieji asmenys duoda rašytinius sutikimus dėl žemės sklypų konsolidacijos. Trečiojo asmens, turinčio daiktines teises, išskyrus servitutą ir hipoteką, į numatomą konsoliduoti žemės sklypą, sutikime papildomai turi būti nurodyta, kad asmuo sutinka iki žemės konsolidacijos sutarties sudarymo su konsoliduojamo žemės sklypo savininku išspręsti klausimą dėl daiktinių teisių į konsoliduojamą žemės sklypą pasibaigimo.

10. Savivaldybės taryba tvirtina tikslias ribas teritorijos, skirtos žemės konsolidacijos projektui rengti, žemės konsolidacijos projekto rengimo reikalavimų sąrašą ir priima sprendimą rengti žemės konsolidacijos projektą. Žemės konsolidacijos projekto teritorijai priskiriama žemė, dėl kurios savivaldybės administracijos direktoriui pateikti sutikimai dalyvauti šiame žemės konsolidacijos projekte, valstybinės ir savivaldybės žemės sklypai, taip pat privati žemė, kurios savininkai nepateikė sutikimų dalyvauti žemės konsolidacijos projekte, bet pageidauja parduoti žemės sklypus (jų dalis) šio žemės konsolidacijos projekto rengimo metu, išskyrus atvejus, kai konsolidacijos projektas rengiamas privačios žemės sklypų savininkų lėšomis. Kai žemės konsolidacijos projektas rengiamas privačios žemės sklypų savininkų lėšomis, žemės konsolidacijos projekto teritorijai priskiriama privačios nuosavybės teise valdoma žemė, dėl kurios savivaldybės administracijos direktoriui pateikti sutikimai dalyvauti žemės konsolidacijos projekte, ir keliais užimta valstybinė žemė.

11. Jeigu sutikimą dalyvauti žemės konsolidacijos projekte pateikęs asmuo perleidžia jam priklausančią žemės sklypą (jo dalį), priskirtą žemės konsolidacijos projekto teritorijai, kitiems asmenims, tokio žemės sklypo (jo dalies) perleidimo sutartyje turi būti nurodyta, kad žemės sklypą (jo dalį) įsigyjantis asmuo sutinka dalyvauti žemės konsolidacijos projekte ir kad žemės sklypą (jo dalį) perleidęs asmuo privalo per vieną mėnesį nuo žemės sklypo (jo dalies) perleidimo apie tai raštu

pranešti savivaldybei. Jeigu žemės sklypą perleidęs asmuo per nustatytą terminą nepraneša savivaldybei apie žemės sklypo (jo dalies) savininko pasikeitimą ir jo sutikimą dalyvauti konsolidacijos projekte, žemės savininkas, pateikęs šio straipsnio 6 dalyje nurodytą sutikimą, laikomas nepagrįstai atsisakiusiu dalyvauti žemės konsolidacijos projekte.

12. Iki sprendimo pritarti žemės konsolidacijos projekto žemės vertinimo planui teritorijos žemės konsolidacijos projektui rengti, ribos keičiamos ir nauji žemės sklypai priskiriami šiai teritorijai Žemės konsolidacijos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėse nustatyta tvarka. Sprendimą pakeisti teritoriją žemės konsolidacijos projektui rengti priima savivaldybės taryba. Žemės sklypų, priskiriamų teritorijai žemės konsolidacijos projektui rengti, savininkai, valstybinės žemės patikėtiniai iki sprendimo pakeisti šią teritoriją turi pateikti savivaldybės administracijos direktoriui sutikimą, nurodytą šio straipsnio 6 dalyje.

13. Savivaldybės, prieš patvirtindamos savivaldybės tarybos sprendimą patvirtinti arba pakeisti žemės konsolidacijos projekto tiksliai teritorijos ribas, šį sprendimą suderina su Nacionaline žemės tarnyba.

14. Savivaldybės administracijos direktorius per 5 darbo dienas nuo sprendimo patvirtinti arba pakeisti teritoriją žemės konsolidacijos projektui rengti priėmimo dienos Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos duomenų tvarkytojui pateikia prašymą kiekvieno žemės sklypo, nurodyto sprendime patvirtinti ar pakeisti teritoriją žemės konsolidacijos projektui rengti, registro įrašė įregistruoti juridinį faktą – sklypas priskirtas teritorijai žemės konsolidacijos projektui rengti.

15. Žemės konsolidacijos projekto rengėjas parenkamas Viešųjų pirkimų įstatyme nustatyta tvarka.“

30 straipsnis. 50 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 50 straipsnio 3 dalį ir ją išdėstyti taip:

„3. Žemės vertė nustatoma taikant visų žemės konsolidacijos projekte dalyvaujančių žemės savininkų sutarimu pasirinktą vieną iš Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatyme nustatytų turto vertinimo būdų, jeigu konsoliduojami tik privačios žemės sklypai. Kai pagal žemės konsolidacijos projektą konsoliduojami valstybinės ir savivaldybės žemės sklypai, visi esami ir žemės konsolidacijos projekte suprojektuoti žemės sklypai įvertinami taikant Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatyme nustatytus privalomąjį turto arba verslo vertinimo būdą ir turto vertinimo metodus. Visais atvejais žemės sklypai turi būti vertinami tuo pačiu metodu.“

2. Pakeisti 50 straipsnio 4 dalį ir ją išdėstyti taip:

„4. Žemės vertinimo planui turi pritarti visi vertinamoje teritorijoje esančių ir numatomų konsoliduoti žemės sklypų savininkai ir valstybinės žemės patikėtinių įgalioti asmenys, kai konsoliduojami valstybinės žemės sklypai. Kai konsoliduojami valstybinės žemės sklypai, žemės vertinimo planui visais atvejais turi pritarti savivaldybės tarybos įgaliotas asmuo, neatsižvelgiant į tai, kad savivaldybė nėra konsoliduojamų valstybinės žemės sklypų patikėtinė. Ginčai dėl žemės vertinimo sprendžiami teismo tvarka.“

31 straipsnis. 51 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 51 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„51 straipsnis. Žemės konsolidacijos projektų rengimas

1. Pradėjęs rengti žemės konsolidacijos projektą, jo rengėjas organizuoja žemės konsolidacijos projekte dalyvaujančių asmenų susirinkimus. Susirinkimui pirmininkauja susirinkimo dalyvių išrinktas asmuo. Susirinkimo sprendimai yra teisėti, jeigu jiems pritaria ne mažiau kaip trys

ketvirtadaliai visų sutikimą dalyvauti žemės konsolidacijos projekte pateikusių žemės savininkų, kurių žemės sklypai priskirti teritorijai žemės konsolidacijos projektui rengti. Kai žemės konsolidacijos projekto teritorijai priskiriami valstybinės ir savivaldybės žemės sklypai, susirinkimo sprendimai yra teisėti, jeigu jame dalyvauja savivaldybės tarybos įgaliotas asmuo, valstybinės žemės patikėtinių įgalioti asmenys, jeigu konsoliduojamų valstybinės žemės sklypų patikėtinis yra ne savivaldybė ir šiems sprendimams pritaria savivaldybės tarybos įgaliotas asmuo, valstybinės žemės patikėtinių įgalioti asmenys ir ne mažiau kaip trys ketvirtadaliai visų sutikimą dalyvauti žemės konsolidacijos projekte pateikusių žemės savininkų, kurių žemės sklypai priskirti teritorijai žemės konsolidacijos projektui rengti. Žemės sklypo bendraturčiai balsuodami susirinkime turi vieną balsą. Žemės savininkas, turintis kelis žemės sklypus, priklausančius nuosavybės teise jam vienam ir (ar) kartu su kitais bendraturčiais, balsuodamas susirinkime turi vieną balsą. Susirinkimas turi teisę priimti sprendimus šiais žemės konsolidacijos projekto rengimo klausimais:

- 1) žemės vertinimas;
- 2) projektuojamų bendro naudojimo kelių ir servituto teise naudojamų kelių išdėstymas;
- 3) konsoliduojamų žemės sklypų vietos ir ribų projektavimas;
- 4) kadastrinių matavimų darbų laiko ir konsoliduotų žemės sklypų naudojimo pradžia;
- 5) bendrų teritorijos tvarkymo darbai įgyvendinant žemės konsolidacijos projekto sprendinius;
- 6) kiti su žemės konsolidacijos projekto rengimu susiję klausimai.

2. Pagal patvirtintą savivaldybės ar jos dalies bendrąjį planą arba žemės ūkio ir kaimo plėtros projektą žemės konsolidacijos projektu teritorija kompleksiskai pertvarkoma numatant žemės sklypų vietos ir (ar) ribų pakeitimą, pagrindinės žemės naudojimo paskirties, žemės sklypų naudojimo būdo nustatymą ir pakeitimą, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytų teritorijų nustatymą ar jų pakeitimą, kelių išdėstymą.

3. Žemės konsolidacijos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės nustato Vyriausybė.

4. Žemės konsolidacijos projektas svarstomas viešai Žemės konsolidacijos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėse nustatyta tvarka.

5. Sutikimą dalyvauti žemės konsolidacijos projekte pateikę asmenys pasiūlymus, pastabas ir pretenzijas dėl rengiamo žemės konsolidacijos projekto savivaldybės administracijos direktoriui galima pateikti iki žemės konsolidacijos projekto viešo svarstymo pabaigos.

6. Žemės konsolidacijos projektą tvirtina meras. Sprendimas dėl žemės konsolidacijos projekto patvirtinimo Administracinių bylų teisenos įstatyme nustatyta tvarka gali būti skundžiamas administraciniam teismui.

7. Kai asmenys, pateikę sutikimą dalyvauti žemės konsolidacijos projekte, atsisako jame dalyvauti, savivaldybės taryba priima sprendimą pakeisti žemės konsolidacijos projekto teritorijos ribas išbraukiant žemės sklypus, priklausančius žemės konsolidacijos projekte atsisakiusiems dalyvauti asmenims, ir patikslinti žemės konsolidacijos projektą. Tokiais atvejais taikomas šio įstatymo 49 straipsnio 7 dalyje nustatytas reikalavimas, kad teritorija žemės konsolidacijos projektui rengti, apimanti numatomus konsoliduoti žemės sklypus, turi būti ne mažesnė kaip 100 ha, išskyrus atvejus, kai privačios žemės sklypų savininkai rengia žemės konsolidacijos projektą savo lėšomis ir atsisako jame dalyvauti, – tokiais atvejais taikomas šio įstatymo 49 straipsnio 7 dalyje nustatytas reikalavimas, kad teritorija žemės konsolidacijos projektui rengti turi būti ne mažesnė kaip 20 ha, o šio įstatymo 49 straipsnio 12 dalyje nustatyta sąlyga, kad teritorijos žemės konsolidacijos projektui rengti ribos gali būti keičiamos iki sprendimo pritarti žemės konsolidacijos projekto žemės vertinimo planui, netaikoma. Savivaldybės administracijos direktorius per 5 darbo dienas nuo savivaldybės tarybos sprendimo pakeisti teritoriją žemės konsolidacijos projektui rengti priėmimo dienos Nekilnojamojo

turto registro informacinės sistemos duomenų tvarkytojui pateikia prašymą išregistruoti juridinį faktą – sklypas priskirtas teritorijai žemės konsolidacijos projektui rengti.“

32 straipsnis. 52 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 52 straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip:

„2. Žemės sklypų, pertvarkytų pagal žemės konsolidacijos projektą, savininkai sudaro žemės konsolidacijos sutartį. Sudarant tokią sutartį, valstybei atstovauja ir sutartį pasirašo Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas viešojo administravimo funkcijas vykdančiame Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje vadovaujamas pareigas einantis valstybės tarnautojas.“

2. Pakeisti 52 straipsnio 3 dalį ir ją išdėstyti taip:

„3. Pagal žemės konsolidacijos sutartį Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruoti valstybinės, savivaldybės ir privačios žemės sklypai, įtraukti į žemės konsolidacijos projekto teritoriją, konsoliduojami – kompleksiskai pertvarkomi (padalijami, atidalijami, sujungiami, atliekamas jų perdalijimas) į žemės sklypus, suformuotus pagal patvirtintą žemės konsolidacijos projektą. Žemės konsolidacijos sutartį tvirtina notaras. Prie žemės konsolidacijos sutarties turi būti pridėti pagal žemės konsolidacijos projektą konsoliduotų žemės sklypų planai, parengti aplinkos ministro nustatyta tvarka.“

3. Pakeisti 52 straipsnio 4 dalies 1 punktą ir jį išdėstyti taip:

„1) Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruoti privačios, valstybinės ir savivaldybės žemės sklypai, kuriuos numatoma konsoliduoti, ir jų kadastro duomenys;“.

4. Pakeisti 52 straipsnio 6 dalį ir ją išdėstyti taip:

„6. Kai asmenys atsisako sudaryti žemės konsolidacijos sutartį, savivaldybės taryba priima šio įstatymo 51 straipsnio 7 dalyje nurodytą sprendimą.“

5. Pakeisti 52 straipsnio 7 dalį ir ją išdėstyti taip:

„7. Asmenys, kurie nepagrįstai atsisako ar vengia dalyvauti žemės konsolidacijos projekte ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį, atlygina išlaidas, susijusias su jų turimų žemės sklypų konsolidacija rengiant ir įgyvendinant žemės konsolidacijos projektą, taip pat žemės konsolidacijos projekto tikslinimo išlaidas dėl nepagrįsto atsisakymo ar vengimo jame dalyvauti ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį. Nepagrįstu atsisakymu ar vengimu dalyvauti žemės konsolidacijos projekte ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį laikomas bet koks asmens, pateikusio šio įstatymo 49 straipsnio 6 dalyje nurodytą sutikimą dalyvauti žemės konsolidacijos projekte, atsisakymas ar vengimas dalyvauti žemės konsolidacijos projekte, kuris rengiamas ir įgyvendinamas šio įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka, taip pat atsisakymas ar vengimas sudaryti žemės konsolidacijos sutartį, pagal kurią tokiam asmeniui nuosavybėn perduodami žemės sklypai, konsoliduoti pagal šio įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka parengtą ir įgyvendintą žemės konsolidacijos projektą, išskyrus atvejus, kai asmuo atsisako ar vengia dalyvauti žemės konsolidacijos projekte ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį dėl priežasčių, kurios savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu pripažįstamos svarbiomis. Asmuo dėl atsisakymo ar vengimo dalyvauti žemės konsolidacijos projekte ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį priežasčių pripažinimo svarbiomis gali kreiptis į teisimą įstatymų nustatyta tvarka.“

6. Pakeisti 52 straipsnio 8 dalį ir ją išdėstyti taip:

„8. Jeigu žemės konsolidacijos projekto rengimo ar įgyvendinimo metu žemės sklypai areštuojami, tampa teismo ginčo, tiesiogiai susijusio su žemės sklypu ir teisėmis į jį, objektu arba tretieji asmenys, turintys į žemės sklypus daiktines teises, įregistruotas Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje, atšaukia sutikimą dėl žemės sklypų konsolidacijos, asmuo, dėl šioje dalyje

nurodytų priežasčių pripažintas nepagrįstai atsisakiusiu ar vengusiu dalyvauti žemės konsolidacijos projekte ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį, įstatymų nustatyta tvarka gali kreiptis dėl nuostolių atlyginimo.“

7. Papildyti 52 straipsnį 13¹ dalimi:

„13¹. Valstybinės žemės patikėtiniai per 5 darbo dienas nuo žemės konsolidacijos sutarties sudarymo dienos pateikia Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos duomenų tvarkytojui prašymą įregistruoti patikėjimo teisę į šiuos valstybinės žemės sklypus.“

33 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas, įgyvendinimas ir taikymas

1. Šis įstatymas, išskyrus šio straipsnio 4–6 dalis, šio įstatymo 3 ir 6 straipsnius, 8 straipsnio 3 dalį, 9–12 straipsnius, 13 straipsnio 3 dalį, 15, 16, 18 straipsnius, 22 straipsnio 1 dalį, 25 straipsnį, 27–31 straipsnius, įsigalioja 2026 m. gegužės 1 d.

2. Šio įstatymo 3 ir 6 straipsniai, 8 straipsnio 3 dalis, 9–12 straipsniai, 13 straipsnio 3 dalis, 15, 16, 18, 25 straipsniai, 27–31 straipsniai įsigalioja 2027 m. sausio 1 d.

3. Šio įstatymo 22 straipsnio 1 dalis įsigalioja 2028 m. liepos 1 d.

4. Lietuvos Respublikos Vyriausybė, aplinkos ministras, Vyriausybės įgaliotos institucijos ir šiame įstatyme nurodyti valstybinės žemės patikėtiniai iki 2026 m. balandžio 30 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus, susijusius su šio įstatymo, išskyrus šio straipsnio 4–6 dalis, šio įstatymo 3 ir 6 straipsnius, 8 straipsnio 3 dalį, 9–12 straipsnius, 13 straipsnio 3 dalį, 15, 16, 18 straipsnius, 22 straipsnio 1 dalį, 25 straipsnį, 27–31 straipsnius, įgyvendinimu.

5. Vyriausybė, aplinkos ministras, Vyriausybės įgaliotos institucijos ir šiame įstatyme nurodyti valstybinės žemės patikėtiniai iki 2026 m. gruodžio 31 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus, susijusius su šio įstatymo 3 ir 6 straipsnių, 8 straipsnio 3 dalies, 9–12 straipsnių, 13 straipsnio 3 dalies, 15, 16, 18 straipsnių, 22 straipsnio 1 dalies, 25 straipsnio, 27–31 straipsnių įgyvendinimu.

6. Vyriausybė iki 2026 m. gruodžio 31 d. priima nutarimą dėl valstybinės žemės perdavimo patikėjimo teise savivaldybėms.

7. Savivaldybės, kuriose 2026 m. gruodžio 31 d. bus nebaigtos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo procedūros, nuo 2027 m. sausio 1 d., tapusios valstybinės žemės patikėtinėmis savivaldybių teritorijose, neturi teisės patikėjimo teise valdomos valstybinės žemės perduoti tretiesiems asmenims, išskyrus atvejus, kai valstybinės žemės sklypas išnuomojamas ar suteikiamas panaudai eksploatuoti statinius ir (ar) įrenginius, kol bus baigtos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo procedūros; šiuo laikotarpiu tokie nuomos ir (ar) panaudos sandoriai sudaromi gavus Nacionalinės žemės tarnybos sutikimą. Atkūrimo procedūros laikomos baigtomis, kai Nacionalinė žemės tarnyba yra priėmusi sprendimus dėl nuosavybės teisių atkūrimo visiems piliečiams, pateikusiems prašymus ir turintiems tokią teisę.

8. Procedūros, išskyrus nurodytąsias šio straipsnio 11–13 dalyse, susijusias su valstybinės žemės valdymu, naudojimu, disponavimu, investicinių žemės sklypų rezervavimu, servitutų nustatymu, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektais numatytos šiame įstatyme, pradėtos, bet nebaigtos iki 2026 m. gruodžio 31 d., tęsiamos ir baigiamos pagal iki 2026 m. gruodžio 31 d. galiojusią tvarką ir sąlygas. Procedūros yra pradėtos, kai šiame įstatyme nurodytoms institucijoms pagal kompetenciją pateiktas prašymas neišnagrinėtas arba kai šios institucijos savo iniciatyva pradėjo vykdyti minėtas procedūras ir jų nebaigė.

9. Prašymai dėl žemės reformos žemėtvarkos projektų, dėl kurių rengimo sprendimas nepriimtas iki 2026 m. gruodžio 31 d., perduodami nagrinėti valstybinės žemės patikėtiniai pagal kompetenciją ir

šių projektų rengimo procesas vykdomas pagal nuo 2027 m. sausio 1 d. įsigaliojantį teisinį reguliavimą.

10. Iki 2026 m. gruodžio 31 d. pradėti, bet nebaigti rengti ir nepatvirtinti žemės reformos žemėtvarkos projektai, baigiami rengti ir tvirtinami iki 2026 m. gruodžio 31 d. galiojusio teisinio reguliavimo nustatyta tvarka. Žemės reformos žemėtvarkos projektas laikomas pradėtu rengti, jeigu priimtas Nacionalinės žemės tarnybos vadovo arba jo įgalioto viešojo administravimo funkcijas vykdančioje Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje vadovaujamas pareigas einančio valstybės tarnautojo įsakymas patvirtinti teritoriją žemėtvarkos projektui rengti.

11. Prašymai dėl sandorių, susijusių su valstybine žeme, pateikti iki 2026 m. balandžio 30 d., baigiami nagrinėti pagal iki 2026 m. balandžio 30 d. galiojusią tvarką ir sąlygas. Valstybinės žemės sklypai (jų dalys) savivaldybėms valdyti patikėjimo teise priėmimo–perdavimo aktu perduodami po šioje dalyje nurodytų sandorių sudarymo. Jeigu sandorio sudarymo metu valstybinės žemės patikėtinis pasikeičia, sandoris sudaromas tik gavus naujo patikėtinio pagal kompetenciją sutikimą, jei tokio reikia pagal galiojančius teisės aktus.

12. Teisminių ginčų ar ginčų, nagrinėjamų ne teismo tvarka, pradėtų nagrinėti, bet neišspręstų iki 2026 m. gruodžio 31 d., duomenys ir dokumentai nuo 2027 m. sausio 1 d. lieka Nacionalinėje žemės tarnyboje ir atitinkamoms institucijoms pagal kompetenciją neperduodami, išskyrus atvejus, jei Nacionalinė žemės tarnyba raštu susitaria su kitu valstybinės žemės patikėtinio dėl procesinių teisių perdavimo šiam valstybinės žemės patikėtinio. Laikoma, kad iki 2026 m. gruodžio 31 d. pradėtuose teisiniuose ginčiuose ar ginčiuose, nagrinėjamuose ne teismo tvarka, buvusios Nacionalinės žemės tarnybos procesinės teisės ir pareigos lieka Nacionalinei žemės tarnybai, išskyrus atvejus, jei Nacionalinė žemės tarnyba raštu susitaria su kitu valstybinės žemės patikėtinio dėl procesinių teisių perdavimo šiam valstybinės žemės patikėtinio. Ginčus nagrinėjusių institucijų sprendimus įgyvendina valstybinės žemės patikėtiniai, išskyrus veiksmus, susijusius su nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimu ir valstybinės žemės sklypų (jų dalių) pardavimu, kuriuos įgyvendina Nacionalinė žemės tarnyba, ir atvejus, kai teisminių ginčų ar ginčų, nagrinėjamų ne teismo tvarka valstybinės žemės patikėtinis pralaimi ir turi atlyginti bylinėjimosi išlaidas ar žalą kitai šaliai – tokiais atvejais sprendimo įgyvendinimą ir su tuo susijusių finansinių prievolių įvykdymą užtikrina iki 2026 m. gruodžio 31 d. buvęs valstybinės žemės patikėtinis.

13. Visi sutikimai, suderinimai, leidimai, susiję su valstybinės žemės valdymu, naudojimu ir disponavimu, išduoti iki 2026 m. gruodžio 31 d., galioja iki juose nurodytų terminų pabaigos; jeigu šiuose dokumentuose galiojimo terminas nenurodytas, jie galioja iki atitinkamo veiksmo, kuriam sutikimas, suderinimas, leidimas išduoti, atlikimo. Nuo 2027 m. sausio 1 d. sudaromiems sandoriams, susijusiems su valstybinės žemės valdymu, naudojimu, disponavimu, ar atliekamoms atitinkamoms procedūroms suinteresuoti asmenys turi gauti sutikimą, leidimą, suderinimą iš institucijos pagal kompetenciją, jeigu sutikimas, suderinimas, leidimas, susiję su valstybinės žemės valdymu, naudojimu ir disponavimu, nebuvo išduoti arba išduoti, tačiau nebegalioja.

14. Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos duomenų tvarkytojas 2027 m. sausio 1 d. – kovo 1 d. pakeičia valstybinės žemės patikėtinių duomenis Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje dėl žemės sklypų, nurodytų Vyriausybės nutarime ir žemės sklypų priėmimo–perdavimo aktuose, kuriais valstybinė žemė, esanti savivaldybių teritorijų ribose, perduodama savivaldybėms. Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos duomenų tvarkytojo išlaidos atliekant šiuos registro pakeitimus, finansuojamos vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos tvarkytojo su Aplinkos ministerija sudarytu susitarimu.

15. 2027 m. sausio 1 d. savivaldybės perima valstybinės žemės patikėtinio – Nacionalinės žemės tarnybos – teises ir pareigas pagal sudarytas nuomos ar perdavimo neatlygintinai naudotis (panaudos) sutartis dėl valstybinės žemės, kuri Vyriausybės nutarimais perduota savivaldybėms.

16. Iki 2026 m. gruodžio 31 d. valstybinės žemės sklypai (jų dalys), perduoti savivaldybėms valdyti patikėjimo teise Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimu iki 2026 m. gruodžio 31 d. galiojusiose Žemės įstatymo 7 straipsnio 2 ir 3 dalyse nustatytoms reikmėms, prilyginami perduotais Vyriausybės nutarimais pagal Žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punktą.

17. Procedūros, susijusios su savivaldybėms patikėjimo teise perduotų valstybinės žemės sklypų, kurie atitinka Žemės įstatymo 36² straipsnio 8 dalyje nustatytus kriterijus, panaudos ir nuomos sandorių sudarymu, pradėtos iki 2026 m. balandžio 30 d., bet nebaigtos pagal iki 2026 m. balandžio 30 d. galiojusį teisinį reguliavimą, turi būti tęsiamos ir baigiamos iki 2026 m. balandžio 30 d. galiojusio teisinio reguliavimo nustatyta tvarka ir sąlygomis. Procedūros yra pradėtos, kai Nacionalinei žemės tarnybai pagal kompetenciją pateiktas prašymas patikrinti panaudos ar nuomos sandorio atitiktį teisės aktų, reglamentuojančių šių sandorių sudarymą, reikalavimams ir pateikti išvadą, bet išvada nepateikta arba pateikta neigiama išvada.

34 straipsnis. Įstatyme nustatyto galiojančio teisinio reguliavimo poveikio *ex post* vertinimas

1. Aplinkos ministerija atlieka šiame įstatyme nustatyto galiojančio teisinio reguliavimo poveikio *ex post* vertinimą (toliau – *ex post* vertinimas).

2. Atliekant *ex post* vertinimą, turi būti įvertinta, ar valstybinę žemę kaimiškose teritorijose perdavus patikėjimo teise valdyti savivaldybėms, pasikeitė valstybinės žemės naudojimo efektyvumas, ekonominė nauda valstybės biudžetui ir (ar) savivaldybių biudžetams.

3. *Ex post* vertinimo laikotarpis – 3 metai nuo 2027 m. sausio 1 d.

4. *Ex post* vertinimas turi būti atliktas iki 2031 m. sausio 1 d.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

Respublikos Prezidentas