

**LIETUVOS RESPUBLIKOS  
ŽEMĖS REFORMOS ĮSTATYMO NR. I-1607 4, 8, 16, 18, 19, 20 IR 21 STRAIPSNIŲ  
PAKEITIMO  
ĮSTATYMAS**

2025 m.

d. Nr.

Vilnius

**1 straipsnis. 4 straipsnio pakeitimas**

Pakeisti 4 straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip:

„2. Žemės reformos procesas apima žemės naudojimo esamos situacijos analizę, parengiamuosius žemėtvarkos darbus, žemės reformos žemėtvarkos projektų parengimą, jų derinimą, teisinį, ekonominį ir ekologinį pagrindimą, tvirtinimą.“

**2 straipsnis. 8 straipsnio pakeitimas**

1. Pakeisti 8 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„1. Asmenims žemės reformos metu žemė, miškas ir vandens telkiniai (suformuotais žemės sklypais) parduodami laikantis šio įstatymo 10 straipsnyje nurodytos eilės ir pagal žemės reformos žemėtvarkos projektus, kitus žemės valdos projektus ar teritorijų planavimo dokumentus. Asmenys, pirkdami iš valstybės žemę, išskyrus miškų ūkio paskirties žemę, gali įsigyti ją iš karto arba išsimokėtinai, bet per ne ilgesnį kaip 5 metų laikotarpį, jei Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) Vyriausybės nustatyta tvarka patikrinusi nustato, kad asmuo, siekiantis įsigyti valstybinės žemės sklypą ar jo dalį išsimokėtinai, nėra skolingas valstybės biudžetui ir (ar) savivaldybių biudžetams, ir (ar) fondams, į kuriuos mokamus mokesčius administruoja Valstybinė mokesčių inspekcija. Asmenys, pirkdami iš valstybės miškų ūkio paskirties žemę, privalo iš karto sumokėti visą žemės kainą. Asmenims žemė, miškas ir vandens telkiniai, žemės reformos metu suformuoti žemės sklypais, parduodami Vyriausybės nustatyta tvarka.“

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

„6. Valstybinių draustinių, valstybinių parkų ir biosferos stebėsenos teritorijose esančių draustinių, rekreacinių zonų teritorijose esanti valstybinė žemė neparduodama, išskyrus atvejus, kai parduodami namų valdų, esamų daugiabučių gyvenamųjų namų eksploatavimui, asmeninio ūkio, taip pat mėgėjų sodo ir sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai bei tarp privačios žemės sklypų įsiterpę žemės ūkio veiklai tinkami naudoti ne didesni kaip 1 ha žemės plotai. Šie įsiterpę žemės plotai privačion nuosavybėn be aukciono gali būti parduodami tik gretimų žemės sklypų savininkams, nesilaikant šio įstatymo 10 straipsnyje nustatytos eilės.“

**3 straipsnis. 16 straipsnio pakeitimas**

Pakeisti 16 straipsnio 10 dalį ir ją išdėstyti taip:

„10. Konkursus dėl žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo organizuoja ir vykdo savivaldybės administracijos direktorius Viešųjų pirkimų įstatyme nustatyta tvarka.“

**4 straipsnis. 18 straipsnio pakeitimas**

Pakeisti 18 straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip:

„2. Skundus dėl žemės reformos metu suformuotų žemės sklypų tinkamumo, žemės privatizavimui, nuomai ir perdavimui neatlygintinai naudotis parengtų dokumentų ir įstatymų, kitų teisės aktų reikalavimų neatitikties iki sprendimo dėl valstybinės žemės įsigijimo, nuomos ar perdavimo neatlygintinai naudotis priėmimo nagrinėja Nacionalinė žemės tarnyba dėl jos patikėjimo teise valdomų valstybinės žemės sklypų – šio straipsnio nustatyta tvarka, kitais atvejais – savivaldybės meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius – Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatyme nustatyta tvarka.“

### **5 straipsnis. 19 straipsnio pakeitimas**

1. Pakeisti 19 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„1. Žemės reformai reikalingi žemės reformos žemėtvarkos projektai rengiami ir tvirtinami Vyriausybės nustatyta tvarka pagal aplinkos ministro tvirtinamą metodiką. Kai priėmus sprendimą dėl žemės reformos žemėtvarkos projektui rengti parinktos teritorijos ribų patvirtinimo pateikta iki 20 prašymų atkurti nuosavybės teises į žemę, mišką ir vandens telkinius, suteikti nuosavybėn neatlygintinai, parduoti, išnuomoti, perduoti neatlygintinai naudotis ar patikėjimo teise valstybinę žemę, aplinkos ministro nustatyta tvarka pagal šio įstatymo 10 straipsnyje nustatytą eiliškumą rengiami žemės sklypų planai, kurie prilyginami žemės reformos žemėtvarkos projektams. Žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo darbai yra šie: sprendimo dėl žemės reformos žemėtvarkos projektų organizavimo priėmimas, reikalavimų žemės reformos žemėtvarkos projektams rengti išdavimas, žemės reformos žemėtvarkos projektų sprendinių viešinimas, derinimas, tikrinimas ir žemės reformos žemėtvarkos projektų patvirtinimas. Patvirtinus žemės reformos žemėtvarkos projektus, atliekami projektų įgyvendinimo darbai: vietovėje paženklinamas žemės sklypas, nustatant jo ribų posūkio taškų ir riboženklių koordinatas valstybinėje koordinatinių sistemoje, parengiama nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla ir nustatyti kadastro duomenys Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatyme nustatyta tvarka įrašomi į Nekilnojamojo turto registro informacinę sistemą.“

2. Pakeisti 19 straipsnio 4 dalį ir ją išdėstyti taip:

„4. Žemės reformos žemėtvarkos projektams rengti parinktų teritorijų ribas ir šių projektų parengimo terminus tvirtina savivaldybės meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius.“

### **6 straipsnis. 20 straipsnio pakeitimas**

Pakeisti 20 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

**„20 straipsnis. Žemės reformos žemėtvarkos projektų svarstymo, derinimo, tikrinimo, tvirtinimo ir koregavimo tvarka**

1. Apie žemės reformos žemėtvarkos projektus skelbiama viešai. Šie projektai svarstomi ir derinami žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo metodikoje nustatyta tvarka, atsižvelgiant į fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybių ir valstybės interesus ir nepažeidžiant jų teisių, užtikrinant gamtos ir jos išteklių apsaugą, atsižvelgiant į aplinkosaugos ir paveldosaugos reikalavimus. Suderintus ir Nacionalinės žemės tarnybos patikrintus žemės reformos žemėtvarkos projektus tvirtina savivaldybės meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius.

2. Patvirtinto žemės reformos žemėtvarkos projekto korektūrą aplinkos ministro tvirtinamoje žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo metodikoje nustatyta tvarka savivaldybės administracijos direktorius organizuoja šiais atvejais:

1) nustačius žemės reformos žemėtvarkos projekto sprendinių technines klaidas – skaičiavimo, faktinių duomenų neatitiktis šio projekto sprendiniams ar kitas klaidas, kurias galima ištaisyti laikantis teisės aktų reikalavimų ir nesuvaržant trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų, arba gavus šių asmenų rašytinius pritarimus (susitarimus) dėl šio projekto sprendinių koregavimo;

2) kai formuojant žemės sklypą Žemės įstatymo 22 straipsnio 2 dalies 8 punkte nurodytais atvejais nebuvo žemės reformos žemėtvarkos projekte nustatyti servitutai. Nustatant servitutus šiame punkte nurodytais atvejais, žemės sklypo, kuriame nustatomas servitutas, savininko arba valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas dėl žemės reformos žemėtvarkos projekto sprendinių ir jų įgyvendinimo neprivalomas.“

## **7 straipsnis. 21 straipsnio pakeitimas**

Pakeisti 21 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„1. Žemės reformos žemėtvarkos projektuose, kituose žemės valdos projektuose ar teritorijų planavimo dokumentuose suprojektuoti žemės sklypai, numatomi įsigyti nuosavybėn ar naudojimuisi, vietovėje ženklinami, matuojami ir jų plotai apskaičiuojami pagal Vyriausybės įgalios institucijos patvirtintą metodiką aplinkos ministro nustatyta tvarka.“

## **8 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas, įgyvendinimas ir taikymas**

1. Šis įstatymas, išskyrus šio straipsnio 4 dalį, įsigalioja 2027 m. sausio 1 d.

2. Pagal iki 2026 m. gruodžio 31 d. galiojusį reguliavimą pradėti, bet nebaigti rengti ir nepatvirtinti žemės reformos žemėtvarkos projektai baigiami rengti pagal iki 2026 m. gruodžio 31 d. galiojusią tvarką. Žemės reformos žemėtvarkos projektas laikomas pradėtu rengti, jeigu yra priimtas Nacionalinės žemės tarnybos vadovo arba jo įgaliojo viešojo administravimo funkcijas vykdančiame Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje vadovaujamas pareigas einančio valstybės tarnautojo įsakymas dėl teritorijos žemėtvarkos projektui rengti patvirtinimo.

3. Skundų dėl žemės reformos metu suformuotų žemės sklypų tinkamumo, žemės privatizavimui, nuomai ir perdavimui neatlygintinai naudotis parengtų dokumentų ir įstatymų, kitų teisės aktų reikalavimų neatitikties iki sprendimo dėl valstybinės žemės įsigijimo, nuomos ar perdavimo neatlygintinai naudotis priėmimo, pradėtų nagrinėti, bet nebaigtų iki 2026 m. gruodžio 31 d., duomenys ir dokumentai nuo 2027 m. sausio 1 d. lieka Nacionalinėje žemės tarnyboje, atitinkamoms institucijoms pagal kompetenciją neperduodami ir procedūros baigiamos Nacionalinėje žemės tarnyboje.

4. Lietuvos Respublikos Vyriausybė, aplinkos ministras, Vyriausybės įgalios institucijos, kitos šiame įstatyme nurodytos valstybės ir savivaldybių institucijos ir įstaigos iki 2026 m. gruodžio 31 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

5. Prašymai dėl valstybinės žemės sklypo pirkimo išsimokėtinai, kurie pateikti, bet neišnagrinėti iki 2026 m. gruodžio 31 d., nagrinėjami ir procedūros baigiamos iki 2026 m. gruodžio 31 d. galiojusia tvarka ir sąlygomis.

*Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.*

Respublikos Prezidentas