

LIETUVOS RESPUBLIKOS
ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 2, 7, 8, 9, 10, 11, 15, 22, 23, 29, 32, 34, 35, 37, 40, 41, 43, 45,
47, 54, 55, 56, 64, 66 STRAIPSNIŲ IR VI¹ SKYRIAUS PAKEITIMO
ĮSTATYMAS

2024 m.

d. Nr.

Vilnius

1 straipsnis. 2 straipsnio pakeitimas

1. Papildyti 2 straipsnį nauja 1 dalimi:

„1. Apleisti statiniai – statiniai, kurie įtraukti į nenaudojamų ir neprižiūrimų statinių sąrašą arba kuriems neatliktos statybos užbaigimo procedūros, kai jos buvo privalomos ir, sustabdžius jų statybą statytojo (užsakovo) noru, statinio kadastro duomenys Nekilnojamojo turto registre netikslinti ilgiau nei 10 metų, tačiau visais atvejais nėra sunykę.“

2. Buvusią 2 straipsnio 1 dalį laikyti 1¹ dalimi.

3. Papildyti 2 straipsnį 3¹ dalimi:

„3¹. Motyvuotas nurodymas – atskiru Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos vadovo nustatytos formos administraciniu sprendimu ir tvarka teikiamas Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos įpareigojimas valstybinės žemės patikėtiniui per nuo motyvuoto nurodymo surašymo dienos skaičiuojamą jame nustatytą terminą pateikti dokumentus, informaciją, pašalinti teisės aktų, reglamentuojančių valstybinės žemės, suteiktos valdyti patikėjimo teise, naudojimą, pažeidimus, panaikinti ar pakeisti neteisėtai priimtą administracinį sprendimą, atlikti kitus šiame įstatyme nurodytus veiksmus.“

4. Pakeisti 2 straipsnio 6¹ dalį ir ją išdėstyti taip:

„6¹. **Specialiosios paskirties projektas** – stambiam projektui, Vyriausybės nutarimu pripažintam užtikrinančiu neatidėliotinus valstybės saugumo ir gynybos poreikius, įgyvendinti neurbanizuotoje ir neurbanizuojamoje teritorijoje rengiamas žemės valdos projektas, kuriame nustatomas žemės sklypo (-ų) formavimas, pertvarkymas, ~~paėmimas visuomenės poreikiams~~, naudojimo sąlygos (paskirtis, naudojimo būdas, servitutai).“

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

„12. Žemės informacinė sistema – valstybės informacinė sistema, skirta **valstybinės žemės administravimo procesams skaitmenizuoti, informacijai duomenims** apie žemę tvarkyti ir teikti naudotojams, **valstybinės žemės patikėtinių administracinėms ir (ar) viešosioms paslaugoms, susijusioms su žemės administravimu, teikti elektroniniu būdu.**“

6. Pakeisti 2 straipsnio 35 dalį ir ją išdėstyti taip:

„35. Žemėtvarkos schema – specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentas, kuriame ~~valstybės~~, savivaldybės ar vietovės lygmeniu įvardijami kaimo **gyvenamųjų** vietovių žemės naudmenų naudojimo ir tvarkymo prioritetai.“

2 straipsnis. 7 straipsnio pakeitimas

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

„4. Valstybinę žemę miestų ir miestelių teritorijų ribose patikėjimo teise perduodant šio straipsnio 1 dalies 2 punkte nurodytam subjektui, parengiamas Vyriausybės nutarimas, kuriame nurodomos visos savivaldybės su joms perduodama valstybine žeme, esančia tų savivaldybių

miestų ir miestelių teritorijų ribose. Kartu su Vyriausybės nutarimu kiekvienai savivaldybei yra parengiami ir valstybinės žemės sklypų, perduodamų patikėjimo teise šio straipsnio 1 dalies 2 punkte nurodytam subjektui, priėmimo–perdavimo aktai. Priėmimo–perdavimo aktuose nurodomi perduodami savivaldybių miestų ir miestelių teritorijų ribose esantys valstybinės žemės sklypai ir nesuformuoti sklypais teritorijų plotus detalizuojantys duomenys ~~ar dokumentai~~, kurie pateikiami Žemės informacinėje sistemoje. Valstybės poreikiams reikalinga valstybinė žemė, kuri neperduodama patikėjimo teise naudoti šio straipsnio 1 dalies 2 punkte nurodytam subjektui, identifikuojama ir valstybinės žemės perdavimo patikėjimo teise naudoti procesas nustatomas Vyriausybės tvirtinamose taisyklėse. Vyriausybės nutarimą ir priėmimo–perdavimo aktus rengia Aplinkos ministerija, juos ~~derinama~~ **derina** su Nacionaline žemės tarnyba ir savivaldybėmis.“

2. 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, valstybinės žemės teritorija, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, patikėjimo teise šio straipsnio 1 dalies 2 punkte bei 5 ir 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 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 nebeatlieka Vyriausybės nutarime nurodytų funkcijų, kurioms įgyvendinti jiems patikėjimo teise buvo perduoti valstybinės žemės sklypai, 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. Nuo Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimo arba Vyriausybės nutarimo įsigaliojimo dienos šių valstybinės žemės sklypų ar valstybinės žemės ploto, kuriame nesuformuoti žemės sklypai, patikėtinį laikoma Nacionalinė žemės tarnyba.“

3. 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 jį naudotis kitu būdu, jį įkeisti ar kitaip suvaržyti daiktinių teisių į juos, jais garantuoti, laiduoti ar kitu būdu užtikrinti savo ir kitų asmenų prievolių įvykdymo, išskyrus 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 bei 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.“

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

„11. Patikėjimo teise savivaldybėms perduodama valstybinės žemės teritorija, esanti miestų ir miestelių teritorijų ribose, kuriose nesuformuoti žemės sklypai, yra identifikuojama priėmimo–perdavimo akte, nurodytame 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 apie šiuos valstybinės žemės sklypus turi paskelbti savo interneto svetainėse ~~ir nurodyti patikslintą nesuformuotos valstybinės žemės plotą~~. Valstybinės žemės sklypo patikėtinis per 3 mėnesius nuo naujo valstybinės žemės

sklypo suformavimo miestų ir miestelių teritorijų ribose turi įregistruoti patikėjimo teises į valstybinės žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre.“

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

„12. Kai valstybinė žemė reikalinga ~~Vyriausybės nutarimu~~ valstybei svarbiais pripažintiems ~~svarbiems~~ projektams ar kitiems teisės aktų nustatyta tvarka valstybei svarbiais pripažintiems projektams, Lietuvos Respublikos regioninės plėtros įstatymo nustatyta tvarka regioninės plėtros tarybos pripažintiems regioninės svarbos projektams, ~~kuriuos tokiais projektais pripažįsta regiono plėtros taryba, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos regioninės plėtros įstatymu, taip pat Lietuvos Respublikos investicijų įstatyme nustatytais atvejais, kai jos reikia stambiems projektams įgyvendinti arba šio įstatymo 45 straipsnio 1 dalies 1–9 punktuose nurodytoms reikmėms ar kitoms valstybės reikmėms, savivaldybei patikėjimo teise perduota valstybinė žemė patikėjimo teise valdyti perduodama Nacionalinei žemės tarnybai ar kitam Vyriausybės nutarime ar kitame atitinkamame sprendime nurodytam subjektui. Tokiais atvejais priimant~~ 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 stambiems projektams įgyvendinti, kai žemės paimti visuomenės poreikiams nereikia, Vyriausybės nutarime ar kitame atitinkamame sprendime turi būti nurodoma, kad savivaldybės, kaip atitinkamos valstybinės žemės patikėtinio 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 priėmimo apie tai raštu informuoja savivaldybę. Valstybinės žemės patikėjimo teisės perdavimo tvarką nustato Vyriausybė.“

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

„13. Kai valstybinė žemė patikėjimo teise perduota valdyti savivaldybėms, tačiau yra reikalinga viešosios transporto infrastruktūros valdytojo veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose nustatytoms valstybinėms funkcijoms atlikti viešosios transporto infrastruktūros valdytojui, savivaldybei patikėjimo teise perduota valstybinė žemė perduodama Nacionalinei žemės tarnybai **Vyriausybės nustatyta tvarka**. Tokiais atvejais viešosios Viešosios transporto infrastruktūros valdytojas kreipiasi į Nacionalinę žemės tarnybą, nurodydamas valstybinės žemės, perduotos savivaldybei valdyti patikėjimo teise, poreikį viešosios transporto infrastruktūros valdytojo veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose nustatytoms valstybinėms funkcijoms atlikti, o Nacionalinė žemės tarnyba per 10 darbo dienų nuo Vyriausybės nutarimo ar kito atitinkamo sprendimo priėmimo apie tai raštu informuoja savivaldybę ir teikia Vyriausybei nutarimo dėl savivaldybės patikėjimo teisės pasibaigimo projektą. Vyriausybei priėmus nutarimą dėl savivaldybės patikėjimo teisės pasibaigimo, nuo šio nutarimo įsigaliojimo dienos valstybinės žemės patikėtinis tampa Nacionalinė žemės tarnyba ir valstybinės žemės sklypai perduodami patikėjimo teise viešosios transporto infrastruktūros valdytojui šio straipsnio 6 dalyje nustatyta tvarka.“

7. Pakeisti 7 straipsnio 16 dalį ir ją išdėstyti taip:

„16. Nekilnojamojo turto registre įregistruotiems statiniams ir (ar) įrenginiams, kurie vadovaujantis teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais turi būti griunami, eksploatuoti valstybinės žemės sklypai neformuojami. Šie statiniai ir (ar) įrenginiai **valstybinės žemės patikėtinio** išperkami iš teisėtų jų savininkų Vyriausybės nustatyta tvarka, atlyginant jų rinkos vertę, apskaičiuotą taikant Lietuvos Respublikos 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**.“

3 straipsnis. 8 straipsnio pakeitimas

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

„7. Savivaldybės, sudariusios panaudos sandorį, dėl joms patikėjimo teise perduotų valstybinės žemės sklypų, kurie atitinka šio įstatymo 36² straipsnio ~~98~~ dalyje nustatytus kriterijus, šio įstatymo 36² straipsnio ~~87~~ dalyje nustatyta tvarka ir terminais kreipiasi į Nacionalinę žemės tarnybą dėl šios sutarties teisėtumo patikrinimo ir išvados pateikimo. Sandoriai Nekilnojamojo

turto registre registruojami tik gavus Nacionalinės žemės tarnybos išvadą apie sandorio atitiktį teisės aktų reikalavimams (nesant trūkumų) ir galimybę jį registruoti.“

2. Papildyti 8 straipsnį 10 dalimi:

„10. Valstybinės žemės sklypai neformuojami ir panaudai nesuteikiami šio įstatymo 9 straipsnio 25 dalyje nurodytais atvejais. Valstybinės žemės sklypo dalis statiniams eksploatuoti panaudai suteikiama vadovaujantis šio įstatymo 9 straipsnio 31 dalimi.“

4 straipsnis. 9 straipsnio pakeitimas

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

„3. Valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomos terminas nustatomas nuomotojo ir nuomininko susitarimu, ne ilgiau kaip 99 metams. Kai išnuomojama išnuomojamas valstybinė valstybinės žemės ūkio paskirties žemė–žemės sklypas (jo dalis), žemės nuomos terminas nustatomas nuomotojo ir nuomininko susitarimu, tačiau negali būti ilgesnis kaip 25 metai. Valstybinės žemės sklypai laikiniams statiniams statyti ir eksploatuoti išnuomojami Statybos įstatymo nustatytam tokių statinių naudojimo terminui. Visais kitais atvejais valstybinės Valstybinės žemės sklypų, išnuomojamų statiniams ar įrenginiams eksploatuoti arba statyti ir eksploatuoti, nuomos terminas nustatomas atsižvelgiant į ekonomiškai pagrįstą statinio ar įrenginio naudojimo trukmę. Valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomos termino nustatymo motyvai turi būti išdėstyti sprendime išnuomoti valstybinės žemės sklypą.“

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

„5. Valstybinė žemė–Valstybinės žemės sklypas (ar jo dalis), išskyrus šio straipsnio 6–9 ir 28 dalyse nustatytus atvejus, išnuomojama išnuomojamas aukciono būdu asmeniui, kuris pasiūlo didžiausią nuomos mokestį. Keičiant sutarties šalį ir sudarant susitarimą dėl valstybinės žemės nuomos aukciono būdu sutarties pakeitimo, kitos šios sutarties sąlygos nekeičiamos. Aukciono būdu išnuomotame valstybinės žemės sklype (jo dalyje) valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkui pastačius naujus statinius ar įrenginius, valstybinės žemės nuomos sutartis nenutraukiama. Toks valstybinės žemės sklypas ar 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 Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą, išskyrus atvejus, kai specialieji įstatymai nustato kitaip. Valstybinės žemės sklypas ar jo dalis valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkui gali būti parduodamas tik tokio dydžio, koks yra būtinas statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti. Valstybinė žemė aukciono būdu ir be aukciono išnuomojama Vyriausybės nustatyta tvarka.“

3. Pakeisti 9 straipsnio 6 dalies 8 punktą ir jį išdėstyti taip:

„8) ji yra reikalinga pelno nesiekiančiam juridiniam asmeniui, įgijusiam Atsinaujinančių atsinaujinančių išteklių energijos bendrijai bendrijos ar piliečių energetikos bendrijos, kai dalyvių susirinkime savivaldybėms ir (ar) savivaldybių valdomoms įmonėms ir įstaigoms priklauso daugiau kaip 51 procento balsų dauguma, o šios bendrijos pagrindinė paskirtis – plėtoti energijos iš atsinaujinančių energijos išteklių gamybos įrenginius, mažinant energijos nepriteklių ir (ar) teikti naudą pažeidžiamiesiems vartotojams, statusą (toliau – energetikos bendrija) arba siekiančiam jį įgyti. Kai juridinis asmuo siekia įgyti energetikos bendrijos statusą, kartu su prašymu išnuomoti valstybinės žemės sklypą (jo dalį) jis pateikia steigimo dokumentus, kuriuose nustatytas tikslas – teikti aplinkos, ekonominę arba socialinę visuomeninę naudą savo dalyviams ar tą naudą teikti vietose, kuriose jis vykdo veiklą, ir jo pagrindinis tikslas nėra siekti pelno. Be aukciono išnuomotas valstybinės žemės sklypas (jo dalis) gali būti naudojamas tik šiame punkte nurodytų bendrijos veiklos tikslų įgyvendinimui;“

4. Pakeisti 9 straipsnio 8 dalies nuostatą iki dvitaškio ir ją išdėstyti taip:

„8. Vykdamas žemės reformą, valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai kaimo gyvenamojoje vietovėje, formuojami pagal žemės reformos žemėtvarkos projektus ar kitus žemės

valdos projektus arba specialiojo teritorijų planavimo dokumentus, Vyriausybės nustatyta tvarka išnuomojami be aukciono. Pirmumo teisę išsinuomoti tokią žemę turi:“.

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

„11. Savivaldybės, sudariusios valstybinės žemės nuomos sutartį dėl joms patikėjimo teise perduotų valstybinės žemės sklypų, kurie atitinka šio įstatymo 36² straipsnio **98** dalyje nustatytus kriterijus, šio įstatymo 36² straipsnio **87** dalyje nustatyta tvarka ir terminais kreipiasi į Nacionalinę žemės tarnybą dėl šios sutarties teisėtumo patikrinimo ir išvados pateikimo. Sandoriai Nekilnojamojo turto registre registruojami tik gavus Nacionalinės žemės tarnybos išvadą apie sandorio atitiktį teisės aktų reikalavimams (nesant trūkumų) ir galimybę jį registruoti.“

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

„14. ~~Be aukciono išnuomos valstybinės~~ **Valstybinės** žemės nuomos sutartis nutraukiama prieš terminą valstybinės žemės nuomotojo reikalavimu, kai į šią žemę atkuriamos nuosavybės teisės, išskyrus įstatymų, reglamentuojančių piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimą, nustatytus atvejus.“

7. 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 statiniams, nurodytiems šio įstatymo 10 straipsnio 7 dalies 13 punktuose, eksploatuoti 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, išskyrus, kai valstybinės žemės sklypas (jo dalis) išnuomojamas aukciono būdu. Žemės sklypo nuomotojas kas 3 metus Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka perskaičiuoja, išnuomoto be aukciono, nuomos sutartyje turi būti numatyta valstybinės žemės nuomotojo teisė kas 3 metus Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka perskaičiuoti valstybinės žemės sklypo, išnuomoto be aukciono, vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis.“**

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 kadastrę 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 patikėtinio 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 kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį kaimo gyvenamojoje vietovėje informuojama savivaldybė. Priėmus sprendimą nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį dėl statinių ar įrenginių naudojimo ne pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį, kai tai neatitinka valstybinės žemės nuomos sutarties sudarymo sąlygų, Vyriausybės nustatyta tvarka ~~valstybė~~ **valstybinės žemės patikėtinis** išperka teisėtai pastatytus statinius ir įrenginius, ~~atlygindamas~~ **atlygindamas** jų rinkos vertę, apskaičiuotą taikant Lietuvos Respublikos turto ~~Turto~~ ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą, atsižvelgiant **tik** į statinių ir įrenginių būklę **pagal statybai naudotų medžiagų ir statybos darbų vertes**, buvusią įspėjimo dėl valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo metu;“.

9. Papildyti 9 straipsnio 17 dalį 5 ir 6 punktais:

„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 jo gavimo dienos. Šiame punkte nurodytu atveju, priėmus sprendimą nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį, Vyriausybės nustatyta tvarka valstybė išperka teisėtai pastatytus statinius ir įrenginius,

atlygindama jų rinkos vertę, apskaičiuotą taikant Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą, atsižvelgiant į tik statinių ir įrenginių būklę pagal statybai naudotų medžiagų ir statybos darbų vertes, buvusią įspėjimo dėl valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo metu;

6) kitais Civiliniame kodekse nustatytais žemės nuomos sutarties nutraukimo pagrindais.“

10. Papildyti 9 straipsnį 17¹ dalimi:

„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 apskaičiuojamas nuo valstybinės žemės patikėtinio įspėjimo apie sutarties nutraukimą dienos, iki nustatoma, kad valstybinės žemės nuomininkas pradėjo naudoti nuomojamą valstybinę žemę pagal sutartyje ir pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą; valstybinės žemės nuomininkas pašalina pažeidimą, nurodytą šio straipsnio 17 dalies 2 punkte; nustatomas servitutas dėl statinių ir (ar) įrenginių eksploatavimo; statiniai ir (ar) įrenginiai nugriunami ar kitu būdu pašalinami iš žemės sklypo; nuomininkas įsigyja žemės sklypą ne aukciono būdu už valstybinės žemės sklypo (jo dalies) kainą pagal rinkos vertę, apskaičiuotą taikant Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą. Padidintas mokestis apskaičiuojamas pagal nekilnojamojo turto vertę, nustatytą taikant individualų turto vertinimą Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatyta tvarka, ir didinamas 10 procentų. Individualus valstybinės žemės sklypo vertinimas atliekamas, kai jis nebuvo atliktas arba buvo atliktas daugiau nei prieš 3 metus. Individualus valstybinės žemės sklypo vertinimas atliekamas nuomotojo lėšomis, inicijavus valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimą.“

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

„25. Žemės sklypai neformuojami:

1) Nekilnojamojo turto registre įregistruotiems statiniams ir (ar) įrenginiams, kurie vadovaujantis teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais turi būti griunami, eksploatuoti. Šie statiniai ir (ar) įrenginiai išperkami teritorijų planavimo dokumentą patvirtinusio subjekto 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. Jei šiame punkte nurodytą teritorijų planavimo dokumentą patvirtina Vyriausybė, statiniai ir (ar) įrenginiai išperkami teritorijų planavimo dokumento rengimą organizavusios Vyriausybės įgaliotos institucijos lėšomis;

2) Nekilnojamojo turto registre įregistruotiems apleistiems ir ~~(ar) neprižiūrimiems~~ (išskyrus atvejus, kai siekiant naudoti apleistą ir ~~(ar) neprižiūrimą~~ statinį pagal paskirtį ~~reikalinga~~ reikia atlikti tik paprastąjį **ar kapitalinį** remontą) statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti. Šioje dalyje **Šiame punkte** nurodyti statiniai ir (ar) įrenginiai **valstybinės žemės patikėtinio** išperkami 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**.“

12. Pakeisti 9 straipsnio 27 dalį ir ją išdėstyti taip:

„27. Valstybinė ne miško žemė, apaugusi medžių savaiminukais, kurie yra **inventorizuoti**, žemės ūkio veiklai nenuomojama.“

13. Papildyti 9 straipsnį 30 ir 31 dalimis:

„30. Šio straipsnio 23, 24 ir 26 dalių nuostatos taikomos ir sudarant susitarimus dėl valstybinės žemės nuomos sutarčių pakeitimo.

31. Kai pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą keliems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ir (ar) įrenginiams, Nekilnojamojo turto registre įregistruotiems kaip atskiri objektai (pagrindiniai daiktai), eksploatuoti suformuotas vienas valstybinės žemės sklypas, šis žemės sklypas ir (ar) jo dalis gali būti

išnuomojami tik aplinkos ministro nustatyta tvarka nustačius savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti būtinas žemės sklypo dalis.“

5 straipsnis. 10 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 10 straipsnio 3 dalies 2 punktą ir jį išdėstyti taip:

„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 registre 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 registre 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;“.

2. Pakeisti 10 straipsnio 5 dalį ir ją išdėstyti taip:

„5. Atlyginimas už galimybę statyti valstybinėje žemėje mokamas kiekvienu naujų statinių statybos ir (ar) esamų statinių rekonstravimo atveju. Sumokėjęs atlyginimą už galimybę statyti valstybinėje žemėje, valstybinės žemės sklypo nuomininkas įgyja galimybę įgyvendinti statytojo teisę sumokėto atlyginimo dydį atitinkančia apimtimi, ~~numatyta~~ **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; tokia pačia apimtimi, kokią buvo įgijęs ankstesnis valstybinės žemės nuomininkas ir statinių ir (ar) įrenginių savininkas. Neišdavus statybą leidžiančio dokumento **arba jį panaikinus**, atlyginimas už galimybę statyti valstybinės žemės sklype ar jo dalyje grąžinamas jį sumokėjusiam asmeniui, raštu pateikusiam prašymą Valstybinei mokesčių inspekcijai ir dokumentą, patvirtinantį ~~apie statybą leidžiančio dokumento neišdavimą~~, **kad statybą leidžiantis dokumentas neišduotas ar panaikintas**. 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 sugrąžinamas įmokėtas atlyginimas.“

6 straipsnis. 11 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 11 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„11 straipsnis. Valstybinės žemės nuosavybės teisės perleidimas

1. Valstybinės žemės sklypus (**jų dalis**) kitų asmenų nuosavybės įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka perleidžia:

1) centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas – kai valstybinės žemės sklypai (**jų dalys**) pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus yra priskirti įstatymų nustatyta tvarka, pritarus Nacionalinei žemės tarnybai Vyriausybės nustatyta tvarka, parduodamam valstybei arba savivaldybei nuosavybės teise priklausančiam nekilnojamajam turtui arba viešųjų įstaigų, kurių savininkė ar dalininkė, turinti pusę ar daugiau balsų visuotiniame dalininkų susirinkime, yra valstybė, nuosavybės teise priklausančioms statiniams, patalpoms ar jų dalims ir kitų viešųjų įstaigų nuosavybės teise priklausančioms statiniams, patalpoms ar jų dalims, kurių pardavimui centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas konkurencingos procedūros būdu buvo atrinktas kaip atitinkamų paslaugų teikėjas. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartį sudaro centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo vadovas;

2) Vyriausybė – kai šio ir kitų įstatymų nustatytais atvejais valstybinės žemės sklypai (**jų dalys**) yra perduodami neatlygintinai savivaldybių nuosavybės;

3) Nacionalinė žemės tarnyba – visais kitais atvejais. Sprendimą parduoti valstybinės žemės sklypą (**jo dalį**) priima ir valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartį sudaro Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas viešojo administravimo funkcijas vykdančiam Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje vadovaujamas pareigas einantis valstybės tarnautojas.

2. Valstybinės žemės **sklypo (jo dalies)** pirkimo–pardavimo sutartyje turi būti numatoma, kad pirkėjas savo lėšomis per 3 mėnesius nuo žemės sklypo (**jo dalies**) perdavimo privalo įregistruoti nuosavybės teisę į žemės sklypą (**jo dalį**) Nekilnojamojo turto registre. Jeigu per nustatytą 3 mėnesių laikotarpį pirkėjas neįregistruoja nuosavybės teisės perėjimo fakto, valstybinės žemės **sklypo (jo dalies)** pardavėjas turi kreiptis į teismą su prašymu dėl valstybinės žemės **sklypo (jo dalies)** pirkimo–pardavimo sutarties įregistravimo ir dėl nuostolių, patirtų dėl sutarties neįregistravimo, atlyginimo.

3. Pagal Žemės reformos įstatymą suformuoti valstybinės žemės sklypai (**jų dalys**) parduodami Žemės reformos įstatymo nustatyta tvarka.

4. Valstybinės žemės sklypai (**jų dalys**), išskyrus šio straipsnio 5 dalyje nustatytus atvejus, parduodami aukciono būdu asmeniui, kuris už parduodamą žemės sklypą (**jo dalį**) pasiūlo didžiausią kainą.

5. Valstybinės žemės sklypai (**jų dalys**) parduodami be aukciono:

1) jeigu jie užstatyti fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais statiniais ar įrenginiais ir naudojami bei būtini jiems eksploatuoti pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, išskyrus valstybinės žemės sklypus (**jų dalis**), kuriuose pastatyti laikini statiniai, nutiesti tik inžineriniai tinklai ir (ar) pastatyti tik neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statiniai, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui ar įrenginiui arba jo priklausiniui, išskyrus valstybinės žemės sklypus (**jų dalis**), kurie yra reikalingi viešosioms įstaigoms nuosavybės teise priklausantiems statiniams, patalpoms ar jų dalims eksploatuoti ir yra Vyriausybės nustatyta tvarka, pritarus Nacionalinei žemės tarnybai Vyriausybės nustatyta tvarka, parduodami centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo organizuojamuose viešuose aukcionuose, taip pat išskyrus šio straipsnio 11 dalyje nurodytą išimtį. Valstybinės žemės sklypai (**jų dalys**) parduodami tokio dydžio, kuris yra naudojamas ir būtinas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį;

2) jeigu teisės aktų nustatyta tvarka jie suteikti sodininkų bendrijoms, – šių bendrijų nariams, taip pat kiti mėgėjų sodo teritorijoje esantys žemės sklypai (**jų dalys**) – jų naudotojams. Sodo sklypai (**jų dalys**), sodininkų bendrijos valdybos sprendimais suteikti bendrijų nariams ir naudotojams iki 1995 m. gegužės 18 d., prilyginami suteiktiems teisės aktų nustatyta tvarka;

3) jeigu teisės aktų nustatyta tvarka jie suteikti individualiems gyvenamiesiems namams statyti miesto ir kaimo gyvenamosiose vietovėse ir už šiuos valstybinės žemės sklypus (**jų dalis**) nustatyta tvarka įmokėtos įmokos pinigais ar valstybės vienkartinėmis išmokomis;

4) jeigu jie įsiterpę tarp privačių žemės sklypų ir neviršija šio įstatymo 9 straipsnio 7 dalyje ar Saugomų teritorijų įstatyme, ar Žemės reformos įstatyme, ar Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatyme, ar Miškų įstatyme nustatyto dydžio, – šių sklypų savininkams;

5) jeigu jie yra su įrengtais akvakultūros tvenkiniais (įskaitant užtvankos įrenginių užimtą žemę), – tvenkiniuose akvakultūrai naudojamų statinių ar įrenginių savininkams. Iš valstybės įsigyto žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir veiklos žemės sklype pobūdis (žuvų veisimas, auginimas ir žvejyba akvakultūros tvenkiniuose) keičiami ne anksčiau kaip po 5 metų nuo šio žemės sklypo įsigijimo dienos;

6) jeigu žemės sklypas valstybei priklauso bendrosios dalinės nuosavybės teise su kitais bendraturčiais – privačiais asmenimis, – šiems bendraturčiams, kai nėra galimybės atidalyti valstybei nuosavybės teise priklausančios žemės sklypo dalies ir suformuoti atskiro žemės sklypo ir išskyrus atvejus, kai sklypas užstatytas statiniais ir (ar) įrenginiais;

7) kitais valstybinės žemės **sklypų (jų dalių)** nuosavybės teisės perleidimą reglamentuojančių įstatymų nustatytais atvejais.

6. Parduodamų valstybinės žemės sklypų dydis nustatomas pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus. Didžiausius parduodamų valstybinės žemės sklypų dydžius nustato Žemės reformos įstatymas ir kiti įstatymai.

7. Valstybinės žemės sklypų (**jų dalių**) pardavimo aukciono būdu ir be aukciono tvarką nustato Vyriausybė. **Parduodant valstybinės žemės sklypą (jo dalį) be aukciono fiziniams**

asmenims, kurių šeimose mokesčio laikotarpio pradžioje nėra darbingų asmenų ir kuriems nustatytas 0–40 procentų dalyvumo lygis arba kurie yra sukakę senatvės pensijos amžių ar yra nepilnamečiai, taikoma 40 procentų nuolaida nuo apskaičiuotos pardavimo kainos. Taikant šią nuostatą, šeima laikomi asmenys, nurodyti Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo 8 straipsnio 2 dalies 3 punkte. Kainos nuolaida taikoma šiomis sąlygomis:

1) vieną kartą tam pačiam fiziniam asmeniui parduodant vieną, ne didesnę kaip 0,06 hektaro žemės sklypą (jo dalį) gyvenamosios paskirties pastatų naudojimui, esantį iki 1995 m. birželio 1 d. nustatytą tvarka patvirtintose miestų ribose ir iki minėtos datos miestams priskirtose teritorijose;

2) vieną kartą tam pačiam fiziniam asmeniui parduodant vieną, ne didesnę kaip 0,15 hektaro žemės sklypą (jo dalį) gyvenamosios paskirties pastatų naudojimui, esantį kaimo gyvenamosiose vietovėse ir po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose.“

8. Žemės ūkio paskirties ir miškų ūkio paskirties valstybinės žemės **sklypų (jų dalių)**, taip pat gamtos ir kultūros paveldo objektų teritorijose bei kitose saugomose teritorijose esančios valstybinės žemės **sklypų (jų dalių)** perleidimo ypatumus gali nustatyti kiti įstatymai.

9. Vandens telkiniai, išskyrus priskirtus valstybinės reikšmės paviršiniams vandens telkiniams, šio įstatymo ir Žemės reformos įstatymo nustatyta tvarka ir sąlygomis gali būti perleidžiami fizinių ir juridinių asmenų nuosavybėn.

10. Valstybinės žemės sklypų (**jų dalių**), reikalingų naujos branduolinės (atominės) elektrinės, nurodytos Lietuvos Respublikos branduolinės (atominės) elektrinės įstatyme, projektui įgyvendinti, perleidimo tvarką ir sąlygas nustato Branduolinės (atominės) elektrinės įstatymas.

11. ~~Valstybinė žemė~~ **Valstybinės žemės sklypai (jų dalys)** negali būti parduodama privačion nuosavybėn, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentus nustatyta, kad statiniai ir (ar) įrenginiai, esantys ~~valstybinėje žemėje~~ **valstybinės žemės sklype (jo dalyje)**, turi būti nugriauti (nukelti ar pašalinti).

12. Valstybinės žemės sklypai neformuojami ir neparduodami šio įstatymo 9 straipsnio 25 dalyje nurodytais atvejais.

13. Valstybinės žemės sklypas (jo dalis) parduodamas vadovaujantis šio įstatymo 9 straipsnio 31 dalimi.“

7 straipsnis. 15 straipsnio pakeitimas

Pripažinti netekusiu galios 15 straipsnio 1 dalies 2 punktą.

~~2) kurie pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus numatyti statiniams ir įrenginiams, reikalingiems savivaldybių funkcijoms atlikti, statyti ir eksploatuoti;~~

8 straipsnis. 22 straipsnio pakeitimas

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

„1. Žemės servitutai nustatomi Civilinio kodekso nustatytais pagrindais. Servitutų nustatymo administraciniu aktu atvejai ir tvarka nustatomi šiame straipsnyje. Administraciniu aktu servitutai nustatomi Nacionalinės žemės tarnybos vadovo arba jo įgalioto viešojo administravimo funkcijas vykdančiame Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje vadovaujamas pareigas einančio valstybės tarnautojo sprendimu. **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.“**

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

„8. Žemės savininkas ar valstybinės žemės patikėtinis dėl nuostolių, atsiradusių dėl Nekilnojamojo turto registre įregistruoto servituto nustatymo, atlyginimo turi teisę kreiptis į viešpataujančiojo daikto savininką, konkurso laimėtoją, o 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 svarbiu projektui įgyvendinti, – į stambų projektą ar valstybei svarbų projektą įgyvendinantį investuotoją; kai nustatytas servitutas, reikalingas žemės sklypams, reikalingiems 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, reikalingiems 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 kodekso 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, iškirsto miško rinkos vertė ir **kiti** nuostoliai, atsiradę dėl galimybės naudoti žemės sklypą ar jo dalį pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą praradimo. ~~Vienkartinės ar periodinės kompensacijos~~ **Kompensacijos**, ~~mokamos už naudojimąsi administraciniu aktu nustatytu servitutu; tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtinui dydis apskaičiuojamas ir mokamas Vyriausybės nustatyta tvarka, jeigu kituose įstatymuose nenustatyta kitaip.~~ **Kompensacija tarnaujančiojo daikto savininkui išmokama vieną kartą arba dalimis per laikotarpį, ne ilgesnį kaip 3 metai, sutartą su viešpataujančio daikto savininku pagal suderintą grafiką, išskyrus atvejus, kai kituose įstatymuose nustatyta kitaip.**

3. Pakeisti 22 straipsnio 10 dalies 2 punktą ir jį išdėstyti taip:

„2) Miškų įstatyme nustatyti subjektai – Vyriausybės nutarimais valstybinės miško žemės sklypams, perduotiems patikėjimo teise, ~~jų valstybinės funkcijos atlikti~~;“.

4. Pakeisti 22 straipsnio 12 dalį ir ją išdėstyti taip:

„12. Valstybinės žemės patikėtiniams nustatant servitutus sandoriu, kompensacijos, mokamos tarnaujančiojo daikto savininkui, ~~dydis už naudojimąsi sandoriu nustatytu servitutu apskaičiuojamas Vyriausybės nustatyta tvarka, jeigu kituose įstatymuose nenustatyta kitaip.~~ **ar valstybinės žemės patikėtinui atlyginant sunaikintų želdinių, pasėlių, iškirsto miško rinkos vertę ir kitus nuostolius, atsiradusius dėl galimybės naudoti žemės sklypą ar jo dalį pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą praradimo. Nuostolių dydis apskaičiuojamas ir atlyginimo terminai nustatomi viešpataujančiojo ir tarnaujančiojo daiktų savininkų susitarimu Vyriausybės nustatyta tvarka, jeigu kituose įstatymuose nenustatyta kitaip.**“

9 straipsnis. 23 straipsnio pakeitimas

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

„2. Sprendimą pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą (-us) priima detalųjį planą ar vietovės lygmens bendrąjį planą, kuriame nustatomas detaliojo plano teritorijos naudojimo reglamentas, specialiojo teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą

tvirtinanti institucija ~~kartu~~ su sprendimu patvirtinti vieną iš nurodytų dokumentų, o teritorijoje, kuriai detalieji planai ar vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, neparengti ir ~~(ar) nepradėti rengti~~, sprendimą pakeisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu šis parengtas, priima meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius. Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo keitimo tvarką ir sąlygas nustato Vyriausybė.“

2. Pakeisti 23 straipsnio 7 dalį ir ją išdėstyti taip:

„7. Žemės sklypo naudojimo būdas nustatomas ir keičiamas pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus. Valstybinės žemės sklypo, reikalingo karinei infrastruktūrai, naudojimo būdas nustatomas pagal karinės infrastruktūros projektą. Žemės sklypams nustatomi šio įstatymo 24–28 straipsniuose nurodyti žemės naudojimo būdai. Žemės naudojimo būdų turinį nustato Vyriausybė arba jos ~~įgaliotos institucijos~~ **įgaliota institucija**.“

10 straipsnis. 29 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 29 straipsnio 9 dalį ir ją išdėstyti taip:

„9. Negali būti sujungiami, padalijami, ~~atidalijami~~ ar perdalijimo būdu pertvarkomi areštuoti žemės sklypai arba ~~teisminio ginčo objektu esantys~~ žemės sklypai, **kurie yra teisminio ginčo objektai**.“

11 straipsnis. 32 straipsnio pakeitimas

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

„7) tvirtina savivaldybės lygmens žemėtvarkos schemas, kaimo plėtros žemėtvarkos projektus ir žemės konsolidacijos projektus, ~~vietovės lygmens žemėtvarkos schemas~~, žemės reformos žemėtvarkos projektus ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektus, išskyrus karinės infrastruktūros projektus;“.

2. Pripažinti netekusiu galios 32 straipsnio 6 dalies 2 punktą:

„2) ~~organizuoja savivaldybės teritorijos ar jos dalies žemėtvarkos schemų ir kaimo plėtros žemėtvarkos projektų, žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimą;~~“

12 straipsnis. 34 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 34 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„34 straipsnis. Žemės informacinė sistema

1. Žemės informacinės sistemos paskirtis – efektyviai planuoti, ~~valdyti~~ ir administruoti valstybinę žemę, elektroninėmis priemonėmis užtikrinti ~~vieningą bendrą~~ žemės administravimo ir tvarkymo procesą ir valstybinės žemės patikėtinių įgyvendinimo funkcijas, bei jų kontrolę ir žemės naudojimo valstybinę priežiūrą, taip pat tvarkyti ir teikti naudotojams ~~informaciją~~ **duomenis** apie Lietuvos Respublikos žemės fondą, žemės naudmenų sudėtį ir ~~kitą informaciją~~ **kitus duomenis** apie žemę. ~~Žemės valdymo ir naudojimo funkcijos, įskaitant ir valstybinės žemės patikėtinių sutikimų, susitarimų ar sutarčių teikimą, vykdomos naudojantis Žemės informacine sistema. Žemės informacinė sistema pasiekama ir paslaugos teikiamos tik 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 atitinkamo patikėtinio nustatyta tvarka ir sprendimas ~~dėl sutikimo išdavimo~~ **išduoti sutikimą** arba ~~atsisakymo jį išduoti~~ **jo neišduoti**, priimamas ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo prašymo išduoti sutikimą gavimo dienos.

2. Žemės informacinės sistemos valdytoja – Aplinkos ministerija. Žemės informacinės sistemos tvarkytojas **ar tvarkytojai, duomenų valdytojas ar valdytojai ir duomenų tvarkytojas ar tvarkytojai skiriami** aplinkos ministro tvirtinamuose Žemės informacinės sistemos nuostatuose ~~nustatyta tvarka~~.

3. Žemės informacinės sistemos tvarkytojo **ar tvarkytojų ir duomenų tvarkytojo ar tvarkytojų** funkcijos finansuojamos iš Aplinkos ministerijai atitinkamais metais patvirtintų Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto asignavimų ir (arba) kitų lėšų.“

13 straipsnis. 35 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 35 straipsnio 3 dalį ir ją išdėstyti taip:

„3. Žemės išteklių stebėsenos informacinės sistemos valdytoja – Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija. Žemės išteklių stebėsenos informacinės sistemos tvarkytojas **ar tvarkytojai, duomenų valdytojas ar valdytojai ir duomenų tvarkytojas ar tvarkytojai skiriami skiriami** žemės ūkio ministro tvirtinamuose Žemės išteklių stebėsenos informacinės sistemos nuostatuose ~~nustatyta tvarka.~~“

2. Pakeisti 35 straipsnio 4 dalį ir ją išdėstyti taip:

„4. Žemės išteklių stebėsenos informacinės sistemos tvarkytojo **ar tvarkytojų ir duomenų tvarkytojo ar tvarkytojų** funkcijos finansuojamos iš Žemės ūkio ministerijai atitinkamais metais patvirtintų Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto asignavimų ir (arba) kitų lėšų.“

14 straipsnis. VI¹ skyriaus pakeitimas

Pakeisti VI¹ skyrių ir jį išdėstyti taip:

„VI¹ SKYRIUS

VALSTYBINĖS ŽEMĖS PATIKĖTINIŲ VEIKLOS KONTROLĖ

36¹ straipsnis. Valstybinės žemės patikėtinių veiklos valstybinę kontrolę atliekančios institucijos ir jų kompetencija

1. Valstybinės žemės patikėtinių, turinčių teisę sudaryti šiame įstatyme nustatytus valstybinės žemės sandorius, veiklos kontrolę vykdo Nacionalinė žemės tarnyba ~~pagal aplinkos ministro tvirtinamas taisykles.~~

2. ~~Vyriausybė~~ **Aplinkos ministras:**

1) nustato valstybinės žemės patikėtinių veiklos **valstybinės kontrolės**, ~~išorinio vertinimo~~ taisykles;

2) atlieka kitas šio ir kitų įstatymų nustatytas funkcijas ~~pagal kompetenciją.~~

3. Nacionalinė žemės tarnyba:

1) tikrina, ar valstybinės žemės patikėtinių sudaryti sandoriai ar patvirtinti administraciniai sprendimai, susiję su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, neprieštarauja įstatymams, Vyriausybės nutarimams ir kitiems teisės aktams;

2) tvirtina valstybinės žemės patikėtinių veiklos valstybinės kontrolės procedūrų organizavimo aprašą kartu patvirtinant valstybinės žemės patikėtinių rizikingumo vertinimą ir surašomų dokumentų formas;

23) šio įstatymo 8 straipsnio 7 dalyje ir 9 straipsnio 11 dalyje nurodytais atvejais teikia išvadą dėl sandorio atitikties teisės aktų reikalavimams ir galimybės jį registruoti Nekilnojamojo turto registre arba dėl nustatytų trūkumų ir galimybės juos pašalinti sandorio šalių susitarimu;

34) šio įstatymo 36² straipsnio 1 dalyje nustatyta tvarka ~~siūlo nurodo~~ panaikinti arba pakeisti neteisėtus valstybinės žemės patikėtinių sudarytus sandorius ar patvirtintus administracinius sprendimus, susijusius su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu;

45) kreipiasi į teismą, kai valstybinės žemės patikėtiniai nesutinka panaikinti ar pakeisti neteisėtai sudarytų sandorių ar patvirtintų administracinių sprendimų, susijusių su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, taip pat kai nevykdo ~~privalomojo~~ **motyvuoto** nurodymo ~~reikalavimo;~~

6) konsultuoja ir teikia metodinę pagalbą, susijusią su valstybinės žemės sandorių sudarymo procesu ir administracinių sprendimų, susijusių su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, priėmimu, atlieka kitus prevencinius veiksmus, kuriais siekiama sumažinti pažeidimų sudarant valstybinės žemės sandorius ir priimant su valstybine žeme susijusius

administracinius sprendimus: teisės aktų analizę, informacijos apie teisės aktų taikymą vertinimą ir viešinimą, prevencinius patikrinimus.

4. Nacionalinė žemės tarnyba turi teisę:

1) susipažinti su valstybinės žemės patikėtinių priimtais administraciniais sprendimais, susijusiais su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu;

2) ~~privalomuoju nurodymu~~ pareikalauti iš valstybinės žemės patikėtinių priimtų administracinių sprendimų ar sandorių, taip pat visos su jų sudarymu susijusios informacijos ir medžiagos, ~~kurie susiję~~ **susijusių** su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu ir ~~kurie nėra viešinami neviešinamų~~, kopijų, ~~taip pat~~ valstybinės žemės patikėtinių kolegialių valdymo organų posėdžių protokolų kopijų. Šis pareikalavimas turi būti įvykdytas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo jo gavimo dienos;

3) kreiptis į valstybinės žemės patikėtinius dėl informacijos, susijusios su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, pateikimo;

4) išnykus aplinkybėms, ~~kurios buvo pagrindas sustabdyti administracinį sprendimą dėl kurių buvo sustabdytas administracinis sprendimas~~, teikti ~~pasūlymą~~ **motyvuotą nurodymą** pakeisti ar panaikinti administracinį sprendimą, susijusį su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, arba reikalauti, kad būtų neatidėliojant įgyvendinamas įstatymas, vykdomas Vyriausybės nutarimas, motyvuotu nurodymu ~~tokį pasiūlymą~~ **ši nurodymą** ar reikalavimą atšaukti, jeigu ~~jie jis dar neįvykdyti neįvykdytas~~;

5) **vadovaujantis Teritorijų planavimo, statybos ir žemės valstybinės priežiūros įstatymo nustatytais pagrindais**, kreiptis į Valstybinę teritorijų planavimo ir statybos inspekciją dėl žemės naudojimo valstybinės priežiūros patikrinimų atlikimo ir (ar) rezultatų apie atliktus patikrinimus pateikimo.

5. Nacionalinė žemės tarnyba, nustačiusi, kad, remiantis valstybinės žemės patikėtinių administraciniu sprendimu, susijusiu su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, neatitinkančiu šio ar kitų įstatymų ir teisės aktų, yra sudarytas sandoris valstybinės žemės patikėjimo teisės įgyvendinančio subjekto vardu ir tas sandoris pažeidžia viešąjį interesą, taip pat kai yra kitų įstatymų nustatytų sandorių negaliojimo pagrindų, bendrosios kompetencijos teismui pareiškia ieškinį dėl viešojo intereso gynimo Civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka.

6. Nacionalinė žemės tarnyba, nustačiusi, kad valstybinės žemės patikėtinių priimti administraciniai sprendimai ar veiksmai (neveikimas), susiję su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, pažeidžia viešąjį interesą, ~~dėl tokių administracinių sprendimų ar veiksmų (neveikimo)~~ Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka kreipiasi į administracinį teismą su pareiškimu, kad būtų apgintas viešasis interesas.

7. Jeigu valstybinės žemės patikėtiniai priėmė administracinius sprendimus, susijusius su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, kuriais remiantis sudaromi viešąjį interesą pažeidžiantys sandoriai, arba jeigu valstybinės žemės patikėtiniai priėmė administracinius sprendimus, susijusius su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, kurie gali pažeisti viešąjį interesą, Nacionalinė žemės tarnyba šio įstatymo 36² straipsnio 42 dalyje nustatyta tvarka savo **motyvuotu** nurodymu sustabdo tokių savivaldybių administravimo subjektų sprendimų vykdymą ir sandorių pasirašymą.

8. Įgyvendindama funkcijas, numatytas šiame skyriuje, dėl savivaldybių, kaip valstybinės žemės patikėtinių, veiksmų, Nacionalinė žemės tarnyba informuoja Vyriausybės atstovo įstaigą, o Vyriausybės atstovo įstaiga dėl savivaldybių veiksmų, susijusių su valstybinės žemės patikėtinio funkcijų įgyvendinimu, priežiūros neatlieka; jeigu procedūros Vyriausybės atstovo įstaigoje jau pradėtos, jos nutraukiamos įstaigos iniciatyva.

36² straipsnis. Nacionalinės žemės tarnybos funkcijų atlikimo tvarka

1. ~~Nustačiusi, kad valstybinės žemės patikėtinio priimtas administracinis sprendimas, susijęs su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, neatitinka šio ar kitų įstatymų arba Vyriausybės nutarimų ir kitų teisės aktų, Nacionalinė žemės tarnyba:~~

1) **nustačiusi, kad valstybinės žemės patikėtinio priimtas administracinis sprendimas, susijęs su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, neatitinka šio ar kitų įstatymų arba**

Vyriausybės nutarimų ir kitų teisės aktų, teikia atitinkamam valstybinės žemės patikėtiniui motyvuotą **pasiūlymą nurodymą** pakeisti ar panaikinti administracinį sprendimą, susijusį su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu. Nacionalinės žemės tarnybos **pasiūlymą motyvuotą nurodymą** valstybinės žemės patikėtinis turi apsvarstyti **per vieną mėnesį** ir apie priimtą sprendimą informuoti ją per 5 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo dienos;

~~2) jeigu valstybinės žemės patikėtinis, apsvaustęs Nacionalinės žemės tarnybos pasiūlymą, atsisako ginčijamą administracinį sprendimą, susijusį su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, pakeisti ar panaikinti, per 10 darbo dienų nuo pranešimo apie atsisakymą patenkinti pasiūlymą gavimo dienos, įvertinusi atsisakymo motyvus, ši administracinį sprendimą skundžia administraciniam teismui Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka. nustačiusi, kad valstybinės žemės patikėtinis neįgyvendina įstatymų, nevykdo Vyriausybės nutarimų, susijusių su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, pateikia atitinkamam valstybinės žemės patikėtiniui motyvuotą nurodymą neatidėliojant įgyvendinti įstatymą ir vykdyti Vyriausybės nutarimą, susijusius su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu. Nacionalinės žemės tarnybos motyvuotą nurodymą valstybinės žemės patikėtinis turi apsvarstyti per vieną mėnesį ir apie priimtą sprendimą pranešti Nacionalinei žemės tarnybai per 5 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo dienos;~~

3) jeigu valstybinės žemės patikėtinis, apsvaustęs Nacionalinės žemės tarnybos motyvuotą nurodymą, atsisako ginčijamą administracinį sprendimą, susijusį su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, pakeisti ar panaikinti arba jei, apsvaustęs šios dalies 2 punkte nurodytą Nacionalinės žemės tarnybos motyvuotą nurodymą, atsisako jį vykdyti, per 10 darbo dienų nuo pranešimo apie atsisakymą patenkinti ar vykdyti motyvuotą nurodymą gavimo dienos, įvertinusi atsisakymo motyvus, Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka kreipiasi į teismą dėl šio valstybinės žemės patikėtinio neveikimo.

~~2. Nustačiusi, kad valstybinės žemės patikėtinis neįgyvendina įstatymų, nevykdo Vyriausybės nutarimų, susijusių su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, išskyrus šio straipsnio 1 dalyje nurodytą atvejį, Nacionalinė žemės tarnyba:~~

~~1) pateikia atitinkamam valstybinės žemės patikėtiniui privalomąjį nurodymą neatidėliojant įgyvendinti įstatymą, vykdyti Vyriausybės nutarimą, susijusius su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu. Nacionalinės žemės tarnybos privalomąjį nurodymą valstybinės žemės patikėtinis turi apsvarstyti ne vėliau kaip per vieną mėnesį ir apie priimtą sprendimą pranešti Nacionalinei žemės tarnybai per 5 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo dienos;~~

~~2) jeigu valstybinės žemės patikėtinis, apsvaustęs šios dalies 1 punkte nurodytą Nacionalinės žemės tarnybos privalomąjį nurodymą, atsisako jį vykdyti, per 10 darbo dienų nuo pranešimo apie atsisakymą įvykdyti privalomąjį nurodymą gavimo dienos, įvertinusi atsisakymo motyvus, Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka kreipiasi į teismą dėl šio valstybinės žemės patikėtinio neveikimo.~~

32. Nacionalinė žemės tarnyba, nustačiusi, kad valstybinės žemės patikėtinis priėmė neteisėtą administracinį sprendimą, susijusį su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, kuriuo remiantis gali būti sudarytas viešąjį interesą pažeidžiantis sandoris, arba kad subjekto priimtas administracinis sprendimas pažeidžia viešąjį interesą:

1) ~~ne vėliau kaip per 3 darbo dienas~~ **per nuo** neteisėto administracinio sprendimo, susijusio su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, priėmimo savo **motyvuotu nurodymu** stabdo jo vykdymą **ir sandorio pasirašymą ir motyvuotu nurodymu nurodo administracinį sprendimą, susijusį su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, pakeisti ar panaikinti;**

~~2) ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo nurodymo priėmimo dienos atitinkamam valstybinės žemės patikėtiniui motyvuotu pasiūlymu nurodo administracinį sprendimą, susijusį su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, pakeisti ar panaikinti;~~

2) per 5 darbo dienas nuo pranešimo apie atsisakymą tenkinti motyvuotą **pasiūlymą nurodymą** gavimo dienos, jeigu valstybinės žemės patikėtinis, apsvaustęs Nacionalinės žemės tarnybos **pasiūlymą motyvuotą nurodymą**, atsisako pakeisti ar panaikinti administracinį sprendimą, susijusį su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, įvertinusi atsisakymo motyvus,

kreipiasi į teismą su pareiškimu arba ieškiniu prašydama teismo imtis pareiškimo arba ieškinio užtikrinimo priemonių.

43. Nacionalinė žemės tarnyba, nustačiusi, kad valstybinės žemės patikėtinio priimti administraciniai sprendimai ar veiksmai (neveikimas), susiję su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, pažeidžia viešąjį interesą, nepasinaudojusi administracinio sprendimo vykdymo sustabdymo teise, tokius administracinius sprendimus ar veiksmus (neveikimą) skundžia teismui Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo patikėtinio atsisakymo **vykdyti motyvuotą nurodymą** ar neveikimo per nustatytą terminą pateikti savo sprendimą dienos.

54. Visais atvejais apie savivaldybės administravimo subjektui pateiktą motyvuotą ~~pasiūlymą ar privalomąjį~~ nurodymą Nacionalinė žemės tarnyba informuoja merą. Meras artimiausiame savivaldybės tarybos posėdyje privalo su šia informacija supažindinti savivaldybės ~~tarybos narius~~ **tarybą**.

65. Nacionalinė žemės tarnyba informaciją apie pradėtus kontrolės veiksmus teikia per Žemės informacinę sistemą.

76. Valstybinės žemės patikėtiniai neturi teisės sudaryti sandorių, jeigu Nacionalinė žemės tarnyba nustatė pažeidimą arba pradėjo pažeidimo procedūrą ir ši informacija buvo pateikta Žemės informacinėje sistemoje. Sandoriai, sudaromi Nacionalinei žemės tarnybai pradėjus pažeidimo procedūrą ar nustačius pažeidimą, laikytini negaliojančiais (niekiniais) ir dėl jų vykdymo sustabdymo ir pripažinimo negaliojančiais Nacionalinė žemės tarnyba privalo kreiptis į teismą.

87. Nacionalinė žemės tarnyba teikia išvadą dėl šio įstatymo 8 straipsnio 7 dalyje ir 9 straipsnio 11 dalyje nurodytų sandorių, atitinkančių šio straipsnio **98** dalyje nustatytus kriterijus, atitikties jų sudarymą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimams ir galimybės juos registruoti Nekilnojamojo turto registre. Savivaldybė per 10 darbo dienų nuo šių sandorių sudarymo dienos, bet visais atvejais iki jų įregistravimo Nekilnojamojo turto registre, per Žemės informacinę sistemą teikia juos patikrinti Nacionalinei žemės tarnybai. Nacionalinė žemės tarnyba ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo sandorio pateikimo tikrinti dienos parengia išvadą dėl jo atitikties teisės aktų reikalavimams ir galimybės sandorį registruoti Nekilnojamojo turto registre arba informuoja apie nustatytus trūkumus ir galimybę sandorio šalių susitarimu juos pašalinti per 20 darbo dienų nuo išvados pateikimo sandorio šalims dienos. Nacionalinės žemės tarnybos išvada teikiama per Žemės informacinę sistemą. Savivaldybė per nustatytą terminą pateikia Nacionalinei žemės tarnybai patikslintą sandorį ir informaciją apie išvadoje nurodytų trūkumų pašalinimą. Sandorio šalims nesusitarus dėl trūkumų pašalinimo ir savivaldybei nepateikus Nacionalinei žemės tarnybai patikslinto sandorio ir nurodytos informacijos, Nacionalinė žemės tarnyba kreipiasi į teismą dėl sandorio vykdymo sustabdymo ir pripažinimo negaliojančiu. Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas neregistruoja šio įstatymo 8 straipsnio 7 dalyje ir 9 straipsnio 11 dalyje nurodytų sandorių, atitinkančių šio straipsnio **98** dalyje nustatytus kriterijus, jeigu su sandorio dokumentais nepateikiama Nacionalinės žemės tarnybos išvada, kad sandoris atitinka teisės aktų reikalavimus ir galima jį registruoti. **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 reikalavimus ir galima jį registruoti.**

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 įsiterpusio valstybinės žemės sklypo;
- 3) sandoris sudaromas dėl valstybinės žemės sklypo, kuriame yra apieisti statiniai;
- 4) sandoris sudaromas dėl valstybinės žemės sklypo, kurio vidutinė rinkos vertė ne mažesnė kaip trys šimtai tūkstančių eurų;

5) sandoris sudaromas dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo, ne mažesnio kaip 2 ha ploto;

6) sandoris sudaromas dėl valstybinės kitos paskirties žemės sklypo, ne mažesnio kaip 0,3 ha ploto.“

15 straipsnis. 37 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 37 straipsnio 10 dalį ir ją išdėstyti taip:

„10. Žemės konsolidacijos projektų ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės tvirtina Vyriausybė. Specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentų **rengimo taisyklės tvirtina žemės ūkio ministras su aplinkos ministru.** ~~ir žemės~~ Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklės ~~(toliau – Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklės)~~ tvirtina aplinkos ministras. Ypatingos valstybinės svarbos žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektai rengiami Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymo nustatyta tvarka.“

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

„12. Su žemės valdos projektų rengimu ir įgyvendinimu susiję veiksmai atliekami automatizuotai per Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinę sistemą, **kurios valdytoja – Aplinkos ministerija.** Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinės sistemos ~~paskirtis, organizacinė, informacinė ir funkcinė struktūra, kaupiamų duomenų šaltiniai nustatomi~~ **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 pabaigtu, kai atliekami žemės sklypo kadastriniai matavimai ir jų metu nustatyti kadastro duomenys įrašomi į Nekilnojamojo turto kadastrą ir registrą.**“

16 straipsnis. 40 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 40 straipsnio 1 dalies 3 punktą ir jį išdėstyti taip:

„3) formuojami žemės sklypai esamiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį. **Jei formuojamame valstybinės žemės sklype yra keli savarankiškai funkcionuojantys statiniai ir (ar) įrenginiai, Nekilnojamojo turto registre įregistruoti kaip atskiri objektai (pagrindiniai daiktai), aplinkos ministro nustatyta tvarka rengiant žemės sklypų formavimo pertvarkymo 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 sklypų formavimo pertvarkymo 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. Patvirtinta žemės sklypų formavimo pertvarkymo korektūra per 5 darbo dienas po patvirtinimo dienos, registruojama Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje;**“

2. Pakeisti 40 straipsnio 9 dalį ir ją išdėstyti taip:

„9. Du bendrą ribą turintys žemės sklypai gali būti perdalijami nerengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto, **kai tai neprieštarauja teritorijų planavimo dokumento sprendiniams.** 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 mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus suderintus žemės sklypų planus priima Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas viešojo administravimo funkcijas vykdančiam Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje vadovaujamas pareigas einantis valstybės tarnautojas.“

17 straipsnis. 41 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 41 straipsnio 13 dalies 1 punktą ir jį išdėstyti taip:

„1) pranešę žemės savininkui ir kitam naudotojui, vaikščioti, važinėti nedarydami žalos, matuoti, prireikus statyti riboženklis, tyrinėti dirvožemį teritorijose, kurioms rengiami žemėtvarkos planavimo dokumentai, ~~kai to reikia kartografini medžiagai ir rengiami arba tikslinami erdviniai duomenys erdviniais duomenimis apie žemę, perduodamiems žemės informacinės sistemos tvarkytojui, parengti arba patikslinti, ir atliekami žemės sklypų kadastriniai matavimai kadastriniams matavimams atlikti.~~ Apie numatomus žemėtvarkos darbus ir jų atlikimo laiką žemės savininkams ir kitiems naudotojams pranešama raštu prieš 5 darbo dienas iki numatytų darbų pradžios, o privačioje žemėje šie darbai gali būti atliekami tik gavus žemės savininko ir kito naudotojo sutikimą. Rengiant žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektus, šis sutikimas nereikalingas;“.

2. Pripažinti netekusia galios 41 straipsnio 14 dalį.

~~14. Asmenų, rengiančių žemėtvarkos planavimo dokumentus ir turinčių galiojančias nuobaudas, sąrašas skelbiamas jų kvalifikacijos pažymėjimus išduodančios institucijos interneto svetainėje.~~

18 straipsnis. 43 straipsnio pakeitimas

Pripažinti netekusia galios 43 straipsnio 2 dalį.

~~2. Valstybinės žemėtvarkos planavimo dokumentų ir jų rengimo procesų priežiūros tvarką nustato Vyriausybė.~~

19 straipsnis. 45 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 45 straipsnio 1 dalies 4 punktą ir jį išdėstyti taip:

„4) viešosios geležinkelių infrastruktūros objektams, keliams, **magistraliniams vamzdynams**, elektroninių ryšių infrastruktūros objektams, energetikos objektams ir jų technologiniams priklausiniams statyti, taip pat jiems eksploatuoti reikalingiems visuomenės reikmėms skirtiems inžineriniams statiniams;“

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

„6. Nesuformuotoje valstybinėje žemėje esantys statiniai ir (ar) įrenginiai, kuriems eksploatuoti šio įstatymo 9 straipsnio 2425 dalyje nustatyta tvarka žemės sklypai neformuojami, išperkami **valstybinės žemės patikėtinio** 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.**“

20 straipsnis. 47 straipsnio pakeitimas.

1. Pakeisti 47 straipsnio 19 dalį ir ją išdėstyti taip:

„19. Visuomenės poreikiams paimamoje žemėje esančių sodinių, želdinių, medynų tūrio ar negauto derliaus vertė neatlyginama, jeigu ~~Nacionalinės žemės tarnybos žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuotos institucijos~~ ir žemės savininko ir (ar) kito naudotojo rašytiniu susitarimu, **atlikus turto vertinimą**, žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui ~~po atlikto turto vertinimo paliekama teisė~~ iš žemės sklypo, paimamo visuomenės poreikiams, ~~paliekama teisė~~ pačiam išsikelti sodinius, želdinius, medynus ar nusiimti derlių.“,

2. Pakeisti 47 straipsnio 20 dalį, ir ją išdėstyti taip:

„20. Išlaidos už inžinerinių statinių ir (ar) įrenginių iškėlimą iš visuomenės poreikiams paimamo žemės sklypo neatlyginamos, jeigu pagal ~~Nacionalinės žemės tarnybos žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuotos institucijos~~ ir žemės savininko ir (ar) patikėtinio, ir (ar) kito naudotojo rašytinį susitarimą suinteresuotos institucijos įgaliotas subjektas ~~inžinerinių statinių ir (ar) įrenginių iškėlimą įvykdydys projekto inžinerinius statinius ir (ar) įrenginius iškels~~

projekto, kuriam įgyvendinti vykdomas žemės paėmimas visuomenės poreikiams, įgyvendinimo metu.“

21 straipsnis. 54 straipsnio pakeitimas.

Pakeisti 54 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„54 straipsnis. Juridinių asmenų atsakomybė už savavališką **valstybinės** žemės, miško, vandens telkinių užėmimą ir naudojimą

1. Už savavališką **valstybinės** žemės, miško, vandens telkinių užėmimą arba naudojimą skiriama bauda nuo šešių šimtų iki vieno tūkstančio vieno šimto dvidešimt eurų.

2. Už šio straipsnio 1 dalyje numatytus pažeidimus, padarytus pakartotinai, skiriama bauda nuo vieno tūkstančio vieno šimto iki dviejų tūkstančių keturių šimtų eurų.“

22 straipsnis. 55 straipsnio pakeitimas.

Pakeisti 55 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„55 straipsnis. Juridinių asmenų atsakomybė už nesiėmimą priemonių, skirtų sunaikintiems ar sugadintiems riboženkliais atkurti ~~žemės sklypo riboženklų neišsaugojimą~~

1. **Nesiėmimas** priemonių, skirtų sunaikintiems ar sugadintiems riboženkliais atkurti, kai jų nesiima žemės savininkai ar kiti žemės naudotojai ~~po to, kai jie raštu buvo įspėti tai padaryti, skiriama bauda~~ **užtraukia įspėjimą arba baudą** nuo vieno šimto keturiasdešimt iki dviejų šimtų aštuoniasdešimt eurų.

2. Už šio straipsnio 1 dalyje numatytą administracinį nusižengimą, padarytą pakartotinai, skiriama bauda nuo dviejų šimtų aštuoniasdešimt iki penkių šimtų šešiasdešimt eurų.“

23 straipsnis. 56 straipsnio pakeitimas.

Pakeisti 56 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„56 straipsnis. Juridinių asmenų atsakomybė už **valstybinio** geodezinio punkto sunaikinimą arba sugadinimą ~~valstybinio geodezinio punkto neišsaugojimą~~

1. Už ~~Valstybinio~~ geodezinio punkto sunaikinimą arba sugadinimą skiriama bauda ~~sunaikinimas arba sugadinimas užtraukia įspėjimą arba baudą~~ nuo dviejų šimtų aštuoniasdešimt iki šešių šimtų eurų.

2. Už šio straipsnio 1 dalyje numatytą nusižengimą, padarytą pakartotinai, skiriama bauda nuo keturių šimtų iki vieno tūkstančio dviejų šimtų eurų.“

24 straipsnis. 64 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 64 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„64 straipsnis. Atsakomybės už šio įstatymo 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62 ir 63 straipsniuose nurodytus pažeidimus taikymas, šių pažeidimų nagrinėjimo tvarka

1. Atsakomybė už šio įstatymo ~~54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61~~ **ir 61 straipsnio 1–6 dalyse** ~~ir 62 straipsniuose~~ nurodytus pažeidimus taikoma ir juridinių asmenų padaliniais, kitoms užsienio organizacijoms ir jų padaliniais; nurodyti pažeidimai nagrinėjami, priimti sprendimai skundžiami ir vykdomi tokia pačia tvarka kaip atitinkamuose Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso straipsniuose nurodyti administraciniai nusižengimai. Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos pareigūnai pradeda nurodytų nusižengimų teisną, atlieka tyrimą

ir teisės aktų nustatyta tvarka surašo protokolus, nutarimus ir kitus bylos dokumentus, kurių formą tvirtina Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos vadovas.

2. Atsakomybė už šio įstatymo **62 ir 63 straipsnyje straipsniuose** nurodytus pažeidimus taikoma ir juridinių asmenų padaliniais, kitoms užsienio organizacijoms ir jų padaliniais; nurodyti pažeidimai nagrinėjami, priimti sprendimai skundžiami ir vykdomi tokia pačia tvarka kaip atitinkamuose Administracinių nusižengimų kodekso straipsniuose nurodyti administraciniai nusižengimai. Nacionalinės žemės tarnybos darbuotojai pradeda nurodytų nusižengimų teiseną, atlieka tyrimą ir teisės aktų nustatyta tvarka surašo protokolus, nutarimus ir kitus bylos dokumentus, kurių formą tvirtina Nacionalinės žemės tarnybos vadovas.

3. Atsakomybė už šio įstatymo **54, 55 ir 59 straipsniuose** nurodytus pažeidimus taikoma ir juridinių asmenų padaliniais, kitoms užsienio organizacijoms ir jų padaliniais; nurodyti pažeidimai nagrinėjami, priimti sprendimai skundžiami ir vykdomi tokia pačia tvarka kaip atitinkamuose Administracinių nusižengimų kodekso straipsniuose nurodyti administraciniai nusižengimai. Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos pareigūnai ar valstybinių miškų apsaugos pareigūnai, ar aplinkos apsaugos valstybinės priežiūros pareigūnai pradeda nurodytų nusižengimų teiseną, atlieka tyrimą ir surašo protokolus, nutarimus ir kitus bylos dokumentus, kurių formą tvirtina šių institucijų vadovai.

4. Atsakomybė už šio įstatymo **57, 58 ir 60 straipsniuose** nurodytus pažeidimus taikoma ir juridinių asmenų padaliniais, kitoms užsienio organizacijoms ir jų padaliniais; nurodyti pažeidimai nagrinėjami, priimti sprendimai skundžiami ir vykdomi tokia pačia tvarka kaip atitinkamuose Administracinių nusižengimų kodekso straipsniuose nurodyti administraciniai nusižengimai. Aplinkos apsaugos valstybinės priežiūros pareigūnai pradeda nurodytų nusižengimų teiseną, atlieka tyrimą ir surašo protokolus, nutarimus ir kitus bylos dokumentus, kurių formą tvirtina šios institucijos vadovas.

5. Atsakomybė už šio įstatymo **61 straipsnio 7 dalyje** nurodytą pažeidimą taikoma ir juridinių asmenų padaliniais, kitoms užsienio organizacijoms ir jų padaliniais; nurodyti pažeidimai nagrinėjami, priimti sprendimai skundžiami ir vykdomi tokia pačia tvarka kaip atitinkamuose Administracinių nusižengimų kodekso straipsniuose nurodyti administraciniai nusižengimai. Savivaldybių administracijų pareigūnai pradeda nurodyto nusižengimo teiseną, atlieka tyrimą ir surašo protokolus, nutarimus ir kitus bylos dokumentus, kurių formą tvirtina savivaldybės meras.“

25 straipsnis. 66 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 66 straipsnio 3 dalį ir ją išdėstyti taip:

„3. Ex post vertinimo laikotarpis – 3 metai nuo ~~šio~~ Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 2, 7, 10, 11, 12, 13, 22, 27, 30, 34, 35, 37, 39, 40, 41, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 straipsnių pakeitimo ir Įstatymo papildymo 30¹, 35¹, 35² ir 66 straipsniais įstatymo įsigaliojimo dienos.“

2. Pakeisti 66 straipsnio 4 dalį ir ją išdėstyti taip:

„4. Ex post vertinimas turi būti atliktas iki 2027 m. ~~sausio~~ liepos 1 d.“

26 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas, įgyvendinimas ir taikymas

1. Šis įstatymas, išskyrus 8 straipsnio 2, 4 dalis ir 9 straipsnio 1 dalį įsigalioja 2025 m. sausio 1 d.

2. Šio įstatymo 8 straipsnio 2 ir 4 dalys įsigalioja 2024 m. spalio 1 d.

3. Šio įstatymo 9 straipsnio 1 dalis įsigalioja 2024 m. lapkričio 1 d.

4. Šiame įstatyme nurodytos valstybės ir savivaldybių institucijos ir įstaigos iki 2024 m. gruodžio 31 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

5. Šio įstatymo 3 straipsnio 2 dalyje išdėstyto Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 8 straipsnio 10 dalies nuostata, susijusi su šio įstatymo 9 straipsnio 31 dalies taikymu, taikoma panaudos sutartims, sudarytoms po šio įstatymo įsigaliojimo dienos.

6. Šio įstatymo 4 straipsnio 10 dalyje išdėstyto Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 17¹ dalies nuostatos taikomos procedūroms dėl valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomos sutarties nutraukimo, kurios pradėtos po šio įstatymo įsigaliojimo. Iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos, inicijavus valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomos sutarties nutraukimą, tačiau sutarties nenutraukus, šio įstatymo 4 straipsnio 10 dalyje išdėstyto Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 17¹ dalyje nurodytas padidintas valstybinės žemės nuomos mokestis skaičiuojamas ir nuomininko mokamas nuo šio įstatymo įsigaliojimo dienos. .

7. Prašymai dėl valstybinės žemės sklypų suformavimo, pateikti iki šio įstatymo įsigaliojimo, turi būti nagrinėjami ir procedūros pabaigiamos iki šio įstatymo įsigaliojimo galiojusia tvarka ir sąlygomis.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

Respublikos Prezidentas