

LIETUVOS RESPUBLIKOS
ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 2, 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 VI SKYRIAUS PAPILDYMO 35¹ IR 35²
STRAIPSNIAIS
ĮSTATYMAS

2023 m.

d. Nr.

Vilnius

1 straipsnis. 2 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 2 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„1. **Įrenginiai** – daiktai, kurie negali būti perkeliami iš vienos vietos į kitą nepakeitus jų paskirties ir iš esmės nesumažinus jų vertės ir teisės aktų nustatyta tvarka įregistruoti Nekilnojamojo turto registre nekilnojamaisiais daiktais.

2. **Įsiterpęs žemės plotas** – Žemės ar Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo, ar Miškų įstatymų nustatytus dydžio reikalavimus atitinkantis valstybinės žemės plotas, esantis tarp žemės sklypų ir (ar) stabilių kraštovaizdžio objektų (kelių (gatvių), miškų plotų, vandens telkinių), kuriame pagal sklypų formavimui taikomus reikalavimus negalima suformuoti atskiro žemės sklypo, taip pat įstatymo nustatytus reikalavimus atitinkantis valstybinės žemės plotas, besiribojantis ne tik su žemės sklypais ir (ar) stabiliais kraštovaizdžio objektais (keliais (gatvėmis), miškų plotais, vandens telkiniais), bet ir su kitu atskiru žemės sklypu nesuformuotu valstybinės žemės plotu, kurį sudaro įstatymo nustatyta siaura juosta, šlaitas, griovys, ir kuriame negalima suformuoti atskiro žemės sklypo. Įsiterpusiu žemės plotu taip pat laikomas žemės plotas, kurį sudaro įstatymo nustatyta siaura juosta, šlaitas, griovys ir bendrame siauros juostos, šlaito, griovio ir su jais besiribojančiame kitame valstybinės žemės plote negalima suformuoti atskiro žemės sklypo.

3. **Karinės infrastruktūros projektas** – karinei infrastruktūrai reikalingas žemės valdos projektas, nustatantis valstybinės žemės sklypo (-ų) formavimą, pertvarkymą ir (ar) naudojimo sąlygas (paskirtį, naudojimo būdą, servitutus).

4. **Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis** – teritorijos gamtinių ypatumų, tradicinės žmonių veiklos, socialinės ir ekonominės plėtos poreikio nulemta pagrindinio žemės naudojimo kryptis, numatyta teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte, nuo kurios priklauso šios teritorijos planavimo ir žemės naudojimo sąlygos.

5. **Racionaliai tvarkoma žemės valda** – žemės valda, kurios formos ir vidaus struktūra sudaro palankias sąlygas ir galimybes ekonomiškai veiksmingai ir tausojančiai ūkinei veiklai.⁶

6. **Riboženklis** – žemės sklypo ribas vietovėje žymintis ženklas, atitinkantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatytą standartą ir teisiškai saugomas įstatymų nustatyta tvarka.

7. **Ūkis** – Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymo nustatyta tvarka įsteigtas ir įregistruotas ūkio subjektas, vykdomas žemės ūkio veiklą.

8. **Valstybinės žemės patikėtinių veiklos kontrolė** – įstatymais ir kitais teisės aktais reglamentuota veiklos kontrolė, vykdoma Vyriausybės įgaliotos institucijos, kuria siekiama užtikrinti tinkamą valstybinės žemės naudojimą, identifikuoti teisės aktų pažeidimus valstybinės žemės

patikėtiniams sudarant sandorius ir (ar) priimant administracinius sprendimus, susijusius su valstybinės žemės, perduotos patikėjimo teise, valdymu ir naudojimu.

9. **Viešojo infrastruktūra** – valstybės, savivaldybių institucijų valdomi, naudojami ir disponuojami, taip pat kuriami nauji objektai (statiniai, jų priklausiniai ir įrenginiai), naudojami viešųjų paslaugų teikimui.

10. **Žemė** – Lietuvos Respublikos teritorijoje, jos išskirtinėje ekonominėje zonoje ir kontinentiniame šelfe Baltijos jūroje esantys sausumos plotai, paviršiniai vidaus ir teritoriniai vandenys.

11. **Žemės administravimas** – valstybės ir savivaldybių institucijų, įstaigų veikla žemės tvarkymo ir naudojimo srityje.

12. **Žemės informacinė sistema** – valstybės informacinė sistema informacijai apie žemę tvarkyti ir teikti naudotojams.

13. **Žemės išteklių stebėsenos informacinė sistema** – valstybės informacinė sistema, skirta teminiams erdvinių duomenų rinkiniams apie žemės išteklius tvarkyti ir žemės išteklių stebėsenai vykdyti.

14. **Žemės konsolidacija** – žemėtvarkos dalis, kai kompleksiskai pertvarkomos tam tikroje kaimo gyvenamosios vietovės teritorijoje esančių žemės sklypų ribos, šiuos žemės sklypus sujungiant taip, kad būtų suformuotos racionaliai tvarkomos žemės ūkio valdos, pagerinta jų struktūra, sukurta reikiama kaimo infrastruktūra ir įgyvendinti kiti žemės ūkio, kaimo plėtros ir aplinkos apsaugos politikos tikslai ir uždaviniai.

15. **Žemės naudmenos** – žemės plotai, kurie nuo kitų žemės plotų skiriasi jiems būdingomis gamtinėmis savybėmis arba ūkinio naudojimo ypatumais.

16. **Žemės naudojimo valstybinė kontrolė priežiūra** – ~~Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos~~ Vyriausybės įgaliotos institucijos organizuojama ir vykdoma žemės savininkų ar naudotojų veiklos kontrolė priežiūra, kuria siekiama užtikrinti tinkamą žemės naudojimą ir teisinę apsaugą, taip pat identifikuoti teisės aktų pažeidimus ir pagal kompetenciją taikyti pažeidėjams įstatymų nustatytas sankcijas.

17. **Žemės naudotojas** – žemės savininkas arba kitas fizinis ar juridinis asmuo, užsienio organizacija, juridinio asmens ar užsienio organizacijos filialas, kurie naudoja žemę įstatymų, administracinių aktų, teismo sprendimų, sandorių ar kitu teisiniu pagrindu.

18. **Žemės paėmimas visuomenės poreikiams** – šio įstatymo nustatyta tvarka ir atvejais žemės išpirkimas (teisingai atlyginant) iš žemės savininkų, Vyriausybės įgaliotai institucijai ~~priima~~ priėmus sprendimą, kad ši žemė yra būtina konkrečioms ir aiškiai išreikštiems visuomenės poreikiams, kurie kitaip negalėtų būti patenkinti.

19. **Žemės servitutas** – teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį, suteikiama naudotis tuo svetimu žemės sklypu ar jo dalimi (tarnaujančiuoju daiktu), arba žemės savininko teisės naudotis žemės sklypu apribojimas siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpataujančiojo daikto), tinkamą naudojimą.

20. **Žemės sklypas** – žemės plotas, turintis nustatytas ribas, kadastro duomenis ir įregistruotas Nekilnojamojo turto registre.

21. **Žemės sklypo atidalijimas** – žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo būdas, kai iš bendrosios nuosavybės teise valdomo žemės sklypo vieno ar daugiau bendraturčių reikalavimu atskiriamos bendraturčiams priklausančios žemės sklypo dalys ir iš jų suformuojami atskiri žemės sklypai.

22. **Žemės sklypo naudojimo būdas** – teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nurodyta veikla, kuri teisės aktų nustatyta tvarka leidžiama pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemėje.

23. **Žemės sklypo padalijimas** – žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo būdas, kai vienas žemės sklypas padalijamas į du ar daugiau žemės sklypų.

24. **Žemės sklypo riba** – linija tarp žemės sklypų, paženklinata riboženkliais vietovėje arba sutampanti su nuolatiniais kraštovaizdžio elementais ir grafiškai pažymėta žemės sklypo plane.

25. **Žemės sklypų formavimas ir pertvarkymas** – visuma žemėtvarkos veiksmų, apimančių žemės sklypų projektavimą, šių sklypų ribų ženklinimą vietovėje, kadastro duomenų nustatymą ir jų įrašymą į Nekilnojamojo turto kadastrą.

26. **Žemės sklypų perdalijimas (amalgamacija)** – bendros žemės sklypų ribos pakeitimas, kai žemės sklypo dalis atidalijama ir prijungiama prie kito žemės sklypo neformuojant atskirų atidalijamų žemės sklypų.

27. **Žemės sklypų sujungimas** – žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo būdas, kai iš dviejų ar daugiau bendrą ribą turinčių tos pačios pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypų suformuojamas vienas žemės sklypas.

28. **Žemės tvarkymas** – žemės sklypų ribų, žemės naudmenų sudėties, žemės sklypų priklausinių vietos, pagrindinės žemės naudojimo paskirties, žemės sklypo naudojimo būdo nustatymas ir (ar) pakeitimas derinant ekonominius, aplinkosaugos, kitus privačiuosius ir viešuosius interesus.

29. **Žemės ūkio naudmenos** – dirbamoji žemė, sodai, pievos, ganyklos, naudojamos arba tinkamos naudoti žemės ūkio augalams auginti.

30. **Žemės valda** – nuosavybės teise valdomas žemės sklypas ar bendra ūkine veikla susiję žemės sklypai.

31. **Žemės valdytojas** – žemės savininkas arba kitas fizinis ar juridinis asmuo, užsienio organizacija, juridinio asmens ar užsienio organizacijos filialas, įstatymų, kitų teisės aktų, teismo sprendimų, sandorių ar kitų įstatymo nustatytu pagrindu įgiję teisę valdyti privačią žemę, taip pat valstybės ar savivaldybės nuosavybės teisę įgyvendinantis subjektas, kuriam teisės aktų nustatyta tvarka valstybinė ar savivaldybės žemė perduota patikėjimo teise.

32. **Žemės valdos projektas** – žemėtvarkos planavimo dokumentas, nustatantis žemės sklypo (-ų) formavimą, pertvarkymą, paėmimą visuomenės poreikiams, konsolidaciją, taip pat naudojimo sąlygas (paskirtį, apribojimus, servitutus ir pan.).

33. **Žemėtvarka** – su žemės nuosavybe ir žemės naudojimu susiję visuomeniniai santykiai, apimantys žemės naudojimo planavimą, žemėtvarkos projektų rengimą ir įgyvendinimą, žemės nuosavybės ir naudojimo teisių apsaugą, valstybinę žemės naudojimo priežiūrą.

34. **Žemėtvarkos projektas** – žemėtvarkos planavimo dokumentas, kuriame išdėstyta kaimo vietovių žemės naudojimo ir apsaugos koncepcija ir konkrečios tvarkymo priemonės.

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

36. Kitos šiame įstatyme vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžiamos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme, Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatyme, Lietuvos Respublikos miškų įstatyme, Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatyme, Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatyme, Lietuvos Respublikos geodezijos ir kartografijos įstatyme, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatyme,

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatyme, Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, Lietuvos Respublikos atsinaujinančių išteklių energetikos įstatyme ir kituose įstatymuose.“

2 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 nustatytu atveju

1. Valstybinės žemės, išnuomos šio įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punkte nustatytu atveju, 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 tuo atveju, jeigu valstybinės žemės sklypas išnuomotas ilgesniam negu 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 administracijos, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, apskaičiuotą šio straipsnio 3 ir 4 dalyse nurodytą atlyginimą už galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius, į valstybės ir savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, biudžetus, išskyrus šio straipsnio 7 dalyje nurodytus atvejus.“

2. Valstybinės žemės sklype ar jo dalyje, išnuomotame esamiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, naujų statinių ar įrenginių statyba ir (ar) esamų rekonstravimas galimi tik tuo atveju, 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 valstybinės žemės nuomininkas, pageidauja įgyvendinti galimybę statyti naujus ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ir (ar) įrenginius ne visame nuomojamame valstybinės žemės sklype, o tik jo dalyje, ši žemės sklypo dalis, nustatoma vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumente, statinio projekte arba valstybinės žemės patikėtinio sprendimu Vyriausybės nustatyta tvarka, kai šiuose dokumentuose ji nebuvo nustatyta.

3. Valstybinės žemės nuomininkas, pageidaujantis įgyvendinti valstybinės žemės nuomos sutartyje numatytą galimybę statyti naujus ir (ar) rekonstruoti esamus statinius, iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo, o jeigu jų statybai statybą leidžiantis dokumentas neprivalomas, iki naujų statinių statybos ir (ar) esamų rekonstravimo pradžios Vyriausybės nustatyta tvarka už galimybę statyti valstybinėje žemėje turi sumokėti po 50 procentų atlyginimo į valstybės ir atitinkamos savivaldybės biudžetus:

2) kai statant naują ir (ar) rekonstruojant esamą statinį užstatytas žemės plotas didėja iki 10 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registre įregistruotu statiniu (statiniais) užstatytu plotu, ir (ar) po statybos ir (ar) 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, jei 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

registre įregistruotu statiniu (statiniais) užstatytu plotu, ir (ar) po statybos ir (ar) rekonstravimo statinio bendras plotas didėja nuo daugiau kaip 10 iki 20 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registre įregistruoto šio statinio bendru plotu, – sumą, lygią 20 procentų vidutinės valstybinės žemės sklypo ar jo dalies, jei 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 registre įregistruotu statiniu (statiniais) užstatytu plotu, ir (ar) po statybos ir (ar) rekonstravimo statinio bendras plotas didėja nuo daugiau kaip 20 iki 30 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registre įregistruoto šio statinio bendru plotu, – sumą, lygią 30 procentų vidutinės valstybinės žemės sklypo ar jo dalies, jei 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 registre įregistruotu statiniu (statiniais) užstatytu plotu, ir (ar) po statybos ir (ar) rekonstravimo statinio bendras plotas didėja nuo daugiau kaip 30 iki 40 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registre įregistruoto šio statinio bendru plotu, – sumą, lygią 40 procentų vidutinės valstybinės žemės sklypo ar jo dalies, jei 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 registre įregistruotu statiniu (statiniais) užstatytu plotu, ir (ar) po statybos ir (ar) rekonstravimo pastato bendras plotas didėja daugiau kaip 40 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registre įregistruoto šio statinio bendru plotu, – sumą, lygią 50 procentų vidutinės valstybinės žemės sklypo ar jo dalies, jei 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 (statinių) 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 (statinių) bendro ploto padidėjimą suma. Ši suma negali būti didesnė už 75 procentus vidutinės valstybinės žemės sklypo ar jo dalies, jei ji buvo nustatyta, rinkos vertės, apskaičiuotos atliekant vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka.

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 šio straipsnio 3 dalyje. Jei valstybinės žemės nuomininkas perleidžia statinius ir (ar) įrenginius, kurie yra valstybinės žemės sklype arba jo dalyje, kai ji nustatyta, ir yra sumokėtas atlyginimas už galimybę statyti statinius, naujam statinių ir (ar) įrenginių savininkui pereina ir galimybė statyti valstybinėje žemėje ar jos dalyje, tokia pačia apimtimi, kokią buvo įgijęs ankstesnis statinių ir (ar) įrenginių savininkas. Statybą leidžiančio dokumento neišdavimo atveju atlyginimas už galimybę statyti valstybinės žemės sklype ar jo dalyje, grąžinamas jį sumokėjusiam asmeniui, raštu pateikus prašymą Valstybinei mokesčių inspekcijai ir dokumentą, patvirtinantį apie statybą leidžiančio dokumento neišdavimą. Atlyginimas už galimybę statyti grąžinamas per 3 mėnesius nuo prašymo jį grąžinti pateikimo. Prašyme nurodoma

atlyginimo už galimybę statyti mokėtojo atsiskaitomoji sąskaita, į kurią sugražinama 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 buvo 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. Iki viso privalomo sumokėti atlyginimo už teisę statyti valstybinėje žemėje dydžio sumokėjimo valstybinės žemės sklypo kadastro duomenys netikslinami ir pastatytų naujų ir (ar) rekonstruotų esamų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) rekonstravimo užbaigimas Nekilnojamojo turto registre neregistruojami.

7. Atlyginimas už galimybę statyti valstybinėje žemėje nemokamas:

1) pastatams atnaujinti (modernizuoti) pagal Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymą;

2) siekiant įgyvendinti projektus, susijusius su viešuoju interesu: krašto ir valstybės sienos apsaugai; tarptautiniams oro uostams, valstybiniams aerodromams, valstybiniams jūrų uostams ir jų įrenginiams; viešosios geležinkelių infrastruktūros objektams, keliams, elektroninių ryšių infrastruktūros objektams, energetikos objektams ir jų technologiniams priklausiniams statyti, taip pat jiems eksploatuoti reikalingiems visuomenės reikmėms skirtiems inžineriniams statiniams; socialinei infrastruktūrai plėsti – švietimo ir mokslo, kultūros, sveikatos apsaugos ir priežiūros, aplinkos apsaugos, socialinės apsaugos, viešosios tvarkos užtikrinimo, kūno kultūros ir sporto plėtojimo objektams statyti (įrengti) ir eksploatuoti, viešiesiems atskiriesiems želdynams kurti ir tvarkyti miestuose, miesteliuose ir kurortuose, siekiant įvykdyti viešųjų atskirųjų želdynų normas; savivaldybės infrastruktūros ir (ar) jos aptarnavimui skirtiems statiniams; komunalinių atliekų tvarkymo objektams (sąvartynams) statyti (įrengti) ir eksploatuoti; kapinėms ir jų priežiūrai užtikrinti reikalingų objektų statybai ir eksploatacijai; gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų (vertybių) apsaugos reikmėms; užsienio valstybių diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms, Europos Sąjungos institucijoms, jų įsteigtoms įstaigoms, tarptautinėms organizacijoms ir jų atstovybėms, kurios naudojami privilegijomis ir imunitetais pagal Lietuvos Respublikos tarptautines sutartis ir kitus teisės aktus;

3) atsinaujinančių išteklių energetikos plėtros projektams, kai jie vykdomi Atsinaujinančių išteklių energijos bendrijos ir jos narių, dalininkų ar dalyvių susirinkime savivaldybėms, savivaldybių institucijoms ar įstaigoms priklauso daugiau nei 51 procento balsų dauguma, o šių bendrijų pagrindinė paskirtis – vystyti energijos iš atsinaujinančių energijos išteklių gamybos įrenginius, mažinant energijos nepriteklių ir (ar) teikti naudą pažeidžiamiems vartotojams;

4) statomiems, rekonstruojamiems inžineriniams statiniams, skirtiems šiame žemės sklype 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).

8. Draudžiama keisti statybos objekto, dėl kurio buvo pritaikyta šio straipsnio 7 dalyje nurodyta išimtis, paskirtį, kol nėra sumokėtas atlyginimas už galimybę statyti valstybinėje žemėje, jeigu pakeitus paskirtį tokiam statybos objektui išimtis nebūtų taikoma. Statybos objekto duomenys apie pasikeitusią paskirtį Nekilnojamojo turto registre registruojami tik asmenims pateikus dokumentus, patvirtinančius atlyginimo sumokėjimą.

9. Savivaldybės, kaip valstybinės žemės patikėtinės, turi teisę atleisti subjektus nuo Žemės įstatymo 10 straipsnio 3 ir 4 dalyse nustatyto atlyginimo už galimybę statyti valstybinėje žemėje statinius dalies sumokėjimo į savivaldybės biudžetą. Šiems atvejams savivaldybės taryba savo sprendimu nustatyto atskirą tvarką ir kriterijus, kai atlyginimas už galimybę statyti valstybinėje žemėje statinius gali būti nemokamas.“

3 straipsnis. 11 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 11 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„11 straipsnis. Valstybinės žemės nuosavybės teisės perleidimas

1. Valstybinės žemės sklypus kitų asmenų nuosavybėn įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka perleidžia:

1) centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas – kai valstybinės žemės sklypai pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus yra priskirti įstatymų 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. Valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartį sudaro centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo vadovas;

2) Vyriausybė – kai šio ir kitų įstatymų nustatytais atvejais valstybinės žemės sklypai yra perduodami neatlygintinai savivaldybių nuosavybėn;

3) Vyriausybės įgaliota institucija – visais kitais atvejais. Sprendimą parduoti valstybinės žemės sklypą priima ir valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartį sudaro Vyriausybės įgaliotos institucijos vadovas arba jo įgaliotas administracijos padalinio vadovas.

2. Valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartyje turi būti numatoma, kad pirkėjas savo lėšomis per 3 mėnesius nuo žemės sklypo perdavimo privalo įregistruoti nuosavybės teisę į žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre. Jeigu pirkėjas vengia įregistruoti nuosavybės teisės perėjimo faktą, valstybinės žemės pardavėjas turi kreiptis į teismą su prašymu dėl valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties įregistravimo ir dėl nuostolių, patirtų dėl sutarties neįregistravimo, atlyginimo.

3. Pagal Žemės reformos įstatymą suformuoti valstybinės žemės sklypai parduodami Žemės reformos įstatymo nustatyta tvarka.

4. Valstybinės žemės sklypai, išskyrus šio straipsnio 5 dalyje nustatytus atvejus, parduodami aukciono būdu asmeniui, kuris už parduodamą žemės sklypą pasiūlo didžiausią kainą.

5. Valstybinės žemės sklypai parduodami be aukciono:

1) jeigu jie užstatyti fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais statiniais ar įrenginiais ir naudojami jiems eksploatuoti pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, išskyrus valstybinės žemės sklypus, 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 šio straipsnio 12 dalyje nurodytą išimtį. Valstybinės žemės sklypai parduodami tokio dydžio, kuris 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 naudotojams. Sodo sklypai, 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 nustatyta tvarka įmokėtos įmokos pinigais ar valstybės vienkartinėmis išmokomis;

4) jeigu jie įsiterpę tarp privačių žemės sklypų ir neviršija Vyriausybės 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) keičiamas 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 atidalinti valstybei nuosavybės teise priklausančios žemės sklypo dalies ir suformuoti atskiro žemės sklypo ir išskyrus atvejus, kuomet sklypas užstatytas statiniais ir (ar) įrenginiais;

7) kitais valstybinės žemės nuosavybės teisės perleidimą reguliuojančių 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 ir kiti įstatymai.

7. Valstybinės žemės sklypų pardavimo aukciono būdu ir be aukciono tvarką nustato Vyriausybė.

8. Žemės ūkio paskirties ir miškų ūkio paskirties valstybinės žemės, taip pat gamtos ir kultūros paveldo objektų teritorijose bei kitose saugomose teritorijose esančios valstybinės žemės 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, reikalingų naujos branduolinės (atominės) elektrinės, nurodytos Lietuvos Respublikos branduolinės (atominės) elektrinės įstatyme, projektui įgyvendinti, perleidimo tvarką ir sąlygas nustato Branduolinės (atominės) elektrinės įstatymas.

11. Prie Nekilnojamojo turto registre įregistruotų statinių ir (ar) įrenginių, kurie vadovaujantis teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais, turi būti griunami, žemės sklypai neformuojami. Šie statiniai ir (ar) įrenginiai išperkami Vyriausybės įgaliotos institucijos 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.

12. Valstybinė žemė negali būti parduodama privačion nuosavybėn, jei pagal teritorijų planavimo dokumentus nustatyta, kad statiniai ir (ar) įrenginiai, esantys valstybinėje žemėje turi būti nugriauti (nukelti ar pašalinti).“

4 straipsnis. 12 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 12 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„12 straipsnis. Bendroji dalinė valstybės ir kitų asmenų nuosavybės teisė į žemę

Bendroji dalinė valstybės ir savivaldybių arba kitų asmenų žemės nuosavybė atsiranda teisės aktų nustatyta tvarka įsigijus iš valstybės ar valstybei įsigijus iš savivaldybių arba kitų asmenų statinio ar įrenginio užimto žemės sklypo arba vandens telkinio dalį, pagal įstatymus, reglamentuojančius piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimą, atkūrus nuosavybės teises į pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą suformuoto neužstatyto žemės sklypo dalį, taip pat kitais įstatymų nustatytais atvejais. Šiais atvejais valstybės vardu veikia ir bendraturčio teisės į žemės sklypą įgyvendina valstybinės žemės patikėtinis.“

5 straipsnis. 13 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 13 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

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

6 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 Vyriausybės įgaliotos institucijos sprendimu.“

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

„3) valstybinės žemės sklypams, taip pat savivaldybių ir privačios žemės sklypams, kai pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus numatomas kelio servitutas, suteikiantis teisę įvairiomis transporto priemonėmis privažiuoti ar naudojantis juo kaip pėsčiųjų taku prieiti prie kapinių, rekreacinių ir kitų gyventojams bendrai naudoti skirtų teritorijų bei gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų;“.

3. 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 (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius bei takus, jais naudotis ir juos aptarnauti;“.

4. Papildyti 22 straipsnio 2 dalį 8, 9 ir 10 punktais:

„8) valstybinės žemės sklypams, patikėjimo teise valdomiems Vyriausybės įgaliotos institucijos, nepažeidžiant teisės aktų ir (ar) teritorijų planavimo dokumentų reikalavimų, jeigu žemės valdos projekte nebuvo numatyti sprendiniai dėl patekimo per šiuos žemės sklypus į kitą žemės sklypą ar statinį arba sprendiniai buvo numatyti, tačiau nebuvo priimti administraciniai aktai, reikalingi servitutams nustatyti;

9) savivaldybių ar privačios žemės sklypams, nepažeidžiant teisės aktų ir (ar) teritorijų planavimo dokumentų reikalavimų, jeigu žemės valdos projekte buvo numatyti sprendiniai dėl patekimo per šiuos žemės sklypus į kitą žemės sklypą ar statinį ir šie sprendiniai buvo suderinti su tarnaujančio daikto savininku, tačiau nebuvo priimti administraciniai aktai, reikalingi servitutams nustatyti;

10) privačios žemės sklypams, nepažeidžiant teisės aktų ir (ar) teritorijų planavimo dokumentų reikalavimų, jeigu rengiant žemės valdos projektą nebuvo numatyti sprendiniai dėl patekimo per šiuos žemės sklypus į kitą žemės sklypą ar statinį.“

5. Papildyti 22 straipsnį 2¹, 2² ir 2³ dalimis:

„21. Savivaldybių ir privačios žemės sklypams servitutai administraciniu aktu nustatomi tik

tada, kai servitutas negali būti suprojektuotas laisvos valstybinės žemės fondo žemei (tais atvejais, kai viešpataujančiuoju tampančis daiktas nesiriboja su laisvos valstybinės žemės fondo žeme arba ribojasi su ja, bet dėl laisvoje valstybinėje žemėje esančių šlaitų, griovių, pelkėtų vietų, miško ar kitų vietovės ypatumų servituto nustatymas šiai žemei neužtikrintų tinkamo viešpataujančiuoju tampančio daikto naudojimo pagal paskirtį).

2². Servitutas nustatomas administraciniu aktu šio straipsnio 2 dalies 10 punkte nurodytu atveju tik tuo atveju, kai Vyriausybės įgaliotai institucijai pateiktas tarnaujančiojo daikto savininko sutikimas.

2³. Servitutas administraciniu aktu šio straipsnio 2 dalies 10 punkte nurodytais atvejais nustatomas tik tada, kai pateiktas viešpataujančiuoju tampančio daikto savininko prašymas ir Vyriausybės įgalios institucijos vadovas arba jo įgalios valstybės tarnautojas Vyriausybės nustatyta tvarka nustato, kad, nenustačius servituto, viešpataujančiojo žemės sklypo ar statinio savininkas neturės galimybės naudoti jam priklausančio žemės sklypo ar statinio pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ar statinio paskirtį. Šio straipsnio 2 dalies 10 punkte nurodytais atvejais teritorijų planavimo dokumentų arba žemės valdos projektų ir žemės sklypų planų rengimas finansuojamas valstybės ir (ar) savivaldybių biudžetų lėšomis Vyriausybės nustatyta tvarka. Fizinių ir (ar) juridinių asmenų pageidavimu teritorijų planavimo dokumentai arba žemės valdos projektai ir žemės sklypų planai gali būti rengiami jų lėšomis.“

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

„3. Viešpataujančiuoju tampančio daikto savininkas savo valią išreiškia Vyriausybės įgaliotai institucijai pateikdamas prašymą dėl siūlomo servituto pagal parengtą teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą nustatymo. Kai siūloma nustatyti 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 (požeminėms ir antžeminėms 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 bei 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, o kai žemės sklype numatoma tiesti centralizuotus (bendrojo naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines 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 įgalios 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 nurodytame sąraše (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 Vyriausybės įgaliota institucija, jos valia išreiškiama 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 ar kelius bei takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti, valią dėl servituto reikalingumo išreiškia valstybės institucija, atsakinga už ypatingos valstybinės svarbos projekto įgyvendinimą.“

7. Pakeisti 22 straipsnio 9 dalį ir ją išdėstyti taip:

„9. Kai servitutai negali būti nustatyti administraciniu aktu, teisę sudaryti sandorius dėl valstybinės žemės servitutų nustatymo turi:

1) savivaldybių tarybos – patikėjimo teise valdomiems valstybinės žemės sklypams, savivaldybės teritorijoje esančių miestų ir miestelių teritorijų ribose, perduotiems Vyriausybės nutarimu ir kai savivaldybės patikėjimo teise valdo valstybinės žemės sklypus kaimiškose teritorijose. Servitutų nustatymo sutartį, vadovaujantis savivaldybės tarybos sprendimu, sudaro ir pasirašo meras arba jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius;

2) Miškų įstatyme nustatyti subjektai – Vyriausybės nutarimais valstybinės miško žemės sklypams, perduotiems patikėjimo teise, jų valstybinėms funkcijoms atlikti;

3) Vyriausybės įgaliota institucija – visais kitais atvejais, kai kitam valstybinės žemės patikėtiniui teisė sudaryti sandorius dėl valstybinės žemės servitutų nustatymo nesuteikta, gavus šio valstybinės žemės patikėtinio raštišką pritarimą dėl siūlomo nustatyti servituto.“

8. Papildyti 22 straipsnį 10 dalimi:

„10. Žemės sklypams, jeigu teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte nebuvo suprojektuoti sprendiniai dėl patekimo per šiuos žemės sklypus į kitą žemės sklypą ar statinį, tarnaujančiojo žemės sklypo savininkui sutinkant, servitutai gali būti nustatomi sandoriu. Teritorijų planavimo dokumentų arba žemės valdos projektų ir žemės sklypų planų rengimas finansuojamas valstybės ir (ar) savivaldybių biudžetų lėšomis Vyriausybės nustatyta tvarka. Fizinių ir (ar) juridinių asmenų pageidavimu teritorijų planavimo dokumentai arba žemės valdos projektai ir žemės sklypų planai rengiami jų lėšomis.“

9. Papildyti 22 straipsnį 11 dalimi:

„11. Prie servitutų nustatymo sandorių turi būti pridedami žemės sklypų, kuriems nustatomi servitutai, planai, parengti vadovaujantis teisės aktu, nustatančių kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklės, reikalavimais.“

10. Papildyti 22 straipsnį 12 dalimi:

„12. Jei atlikus žemės sklypo, kuriam nustatytas servitutas, kadastrinius matavimus kartu su šio žemės sklypo riba keičiasi ir servituto padėtis vietovėje, nekilnojamojo daikto kadastro duomenis nustatantis asmuo apie nustatytus servituto padėties pasikeitimus Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų nustatyta tvarka informuoja viešpataujančiojo daikto savininką.“

7 straipsnis. 27 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 27 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„27 straipsnis. Konservacinės paskirties žemė

1. Konservacinės paskirties žemei priskiriami:

1) rezervatai ir rezervatinės apyrbės, sudarantys tiek savarankiškas saugomas teritorijas, tiek įeinantys į valstybinių parkų ar biosferos stebėsenos (monitoringo) teritorijų rezervatinių zonų sudėtį;

2) saugomų kultūros paveldo objektų, kuriems taikomas rezervinis režimas ir kitų moksliniam pažinimui saugomų kultūros paveldo objektų neištirtų teritorijų ar jų dalių žemės sklypai, kuriuose draudžiama ūkinė veikla, nesusijusi su šių objektų ir jų užimtų teritorijų specialia priežiūra, tvarkymu ir apsauga;

3) neveikiančios (senosios) kapinės.

2. Konservacinės paskirties žemei priskiriami žemės sklypai pagal teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatytą naudojimo būdą skirstomi į:

1) gamtinių rezervatų, įskaitant rezervatinių apyrbų ir valstybiniuose parkuose ar biosferos stebėsenos (monitoringo) teritorijose esančių rezervatų zonų, žemės sklypus;

2) saugomų kultūros paveldo objektų ir kultūrinių rezervatų žemės sklypus.

3. Konservacinės paskirties žemės naudojimo tvarką ir apsaugą reglamentuoja Saugomų teritorijų įstatymas, Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas ir kiti įstatymai.“

8 straipsnis. 30 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 30 straipsnio 4 dalį ir ją išdėstyti taip:

„4. Žemės savininkas apie sprendimą parduoti žemės sklypą ir pardavimo sąlygas privalo registruotu laišku, įteikiamu pasirašytinai arba raštu per Nacionalinę elektroninių siuntų pristatymo, naudojant pašto tinklą, informacinę sistemą (toliau – E. pristatymo sistema), jeigu asmens E. pristatymo sistemos elektroninio pristatymo dėžutė yra neaktyvi, pranešimas ar informacija jam siunčiami Viešojo administravimo įstatymo 9 straipsnio 6 dalyje nurodyta tvarka, pranešti šio straipsnio 1 dalyje nurodytam statinių ir įrenginių, esančių parduodamame žemės sklype, savininkui, o kai žemės sklypas parduodamas šio straipsnio 3 dalyje nurodytais atvejais, – Vyriausybės įgaliotos institucijos administracijos padaliniui. Statinių ir įrenginių savininkas ar Vyriausybės įgaliota institucija sprendimą pirkti tokį žemės sklypą ar atsisakyti jį pirkti turi priimti per 30 dienų nuo pranešimo gavimo dienos. Jeigu statinių ar įrenginių savininkas ar Vyriausybės įgaliota institucija atsisako pirkti žemės sklypą arba per nustatytą terminą nepriima sprendimo, privačios žemės savininkas gali perleisti žemės sklypą kitiems asmenims. Jeigu pirmumo teisę pirkti tą patį parduodamą žemės sklypą turintys šio straipsnio 1 ir 3 dalyse nurodyti subjektai šioje dalyje nustatyta tvarka priima sprendimą pirkti tokį žemės sklypą, žemės sklypas parduodamas šio straipsnio 1 dalyje nurodytam subjektui.“

2. Papildyti 30 straipsnį 5 dalimi:

„5. Valstybinės žemės sklypai, esantys pramonės įmonės apsaugos zonose, besiribojantys su sklypais, kuriuose veikia pramonės įmonė, pirmumo teise rinkos sąlygomis parduodami ar išnuomojami pramonės įmonėms atsinaujinančiųjų energijos išteklių plėtrai. Šiuose sklypuose įrengtuose energijos iš atsinaujinančiųjų energijos išteklių gamybos įrenginiuose pagaminta energija turi būti panaudojama pramonės įmonių reikmėms ir (ar) ūkio poreikiams. Prašymas išduoti leidimą plėtoti elektros energijos gamybos pajėgumus Valstybinei energetikos reguliavimo tarybai arba elektrinės prijungimo prie energetikos tinklų prijungimo sąlygas tinklų operatoriui, kai leidimas plėtoti elektros energijos gamybos pajėgumus nereikalingas, turi būti pateiktas ne vėliau nei per 6 mėnesius nuo žemės sklypo pirkimo-pardavimo 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 nei per 30 kalendorinių dienų nuo žemės sklypo pirkimo-pardavimo 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 prijungimo sąlygas, kai leidimas plėtoti elektros energijos gamybos pajėgumus nereikalingas, turi būti pateiktas ne vėliau nei 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. Jei 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 arba elektrinės prijungimo prie energetikos tinklų prijungimo sąlygų galiojimo laikotarpį, įskaitant galimus pratęsimus, energijos iš atsinaujinančiųjų energijos išteklių gamybos įrenginiai nėra išvystomi, žemės sklypo pirkimo-pardavimo ar nuomos sutartis netenka galios. Šiuo atveju žemės sklypas grąžinamas tokios būklės, kokios buvo perduotas, jei sutartyje nenumatyta kitaip.“

9 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 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 apie Lietuvos Respublikos žemės fondą, žemės naudmenų sudėtį ir kitą informaciją apie žemę. Žemės valdymo ir naudojimo funkcijos, įskaitant ir valstybinės žemės patikėtinių sutikimų, susitarimų ar sutarčių teikimą, vykdomos naudojantis Žemės informacine sistema.

2. Žemės informacinės sistemos valdytoja – Aplinkos ministerija. Žemės informacinės sistemos tvarkytojas paskiriamas aplinkos ministro tvirtinamuose Žemės informacinės sistemos nuostatuose.

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

10 straipsnis. 35 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 35 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„35 straipsnis. Žemės išteklių stebėsenos informacinė sistema

1. Pagrindinis žemės išteklių stebėsenos informacinės sistemos tikslas – sistemingai stebėti, analizuoti ir prognozuoti šalies žemės išteklių naudojimo būklę, nustatyti pokyčius dėl antropogeninio poveikio, pagrįsti racionalaus žemės naudojimo ir aplinkos gerinimo priemonės bei teikti statistinę informaciją naudotojams.

2. Žemės išteklių stebėsenos informacinę sistemą sudaro:

- 1) dirvožemio erdvinių duomenų rinkinys ir stebėseną;
- 2) žemės ūkio naudmenų naudojimo ir apsaugos stebėseną;
- 3) žemės melioracinės būklės ir užmirkimo erdvinių duomenų rinkinys ir stebėseną;
- 4) apleistų žemių erdvinių duomenų rinkinys ir stebėseną.

3. Žemės išteklių stebėsenos informacinės sistemos valdytoja – Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija. Žemės išteklių stebėsenos informacinės sistemos tvarkytojas paskiriamas Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro tvirtinamuose Žemės išteklių stebėsenos informacinės sistemos nuostatuose.

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

11 straipsnis. VI skyriaus pakeitimas

1. Papildyti VI skyrių 35¹ straipsniu ir jį išdėstyti taip:

„35¹ straipsnis. Prašymų ir skundų nagrinėjimo žemėtvarkos srityje tvarka

1. Prašymai ar skundai pateikiami vadovaujantis Viešojo administravimo įstatymo 11 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka.

2. Prašymai ar skundai Vyriausybės įgaliotai institucijai pateikiami per 20 darbo dienų nuo skundžiamo Vyriausybės įgalios institucijos sprendimo žemėtvarkos srityje įteikimo asmeniui, atliktų veiksmų ar atsisakymo juos atlikti (neveikimo) dienos. Jeigu suinteresuotas asmuo praleidžia nustatytą skundo padavimo terminą, šis terminas Vyriausybės įgalios institucijos vadovo ar jo įgalio asmens sprendimu gali būti atnaujintas. Praleistas terminas turi būti ne ilgesnis kaip 6 mėnesiai ir negali būti atnaujintas, išskyrus atvejus, kai dėl sprendimo teisėtumo teisėsaugos institucijos atlieka tyrimą arba kai prašymas ar skundas susijęs su viešuoju interesu.

3. Vyriausybės įgalios institucijos valstybės tarnautojų veiksmai (neveikimas), vilkinimas atlikti pagal kompetenciją priskirtas funkcijas skundžiami Viešojo administravimo įstatyme nustatyta tvarka.

4. Vyriausybės įgalios institucijos administraciniai sprendimai žemėtvarkos srityje, jeigu šiame įstatyme ar specialiuosiuose įstatymuose nenustatyta kitokia jų apskundimo tvarka, pasirinktinai skundžiami tiesiogiai išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai arba administraciniam teismui.

5. Vyriausybės įgaliotai institucijai pateikti prašymai ar skundai turi būti išnagrinėti per Viešojo administravimo įstatymo 10 straipsnio 4 dalyje nustatytą terminą.

6. Prašymai ir skundai, kiek to nereglamentuoja šis ar kiti specialieji įstatymai, nagrinėjami Viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka.“

2. Papildyti VI skyrių 35² straipsniu ir jį išdėstyti taip:

„35² straipsnis. Prašymų ir skundų nenagrinėjimas, jų nagrinėjimo nutraukimas

1. Prašymai ir skundai, nenagrinėjami:

1) Viešojo administravimo įstatyme nustatytais atvejais;

2) prašymą ar skundą pateikusio asmens prašymu, išskyrus atvejus, kai dėl pažeidimo teisėsaugos institucijos atlieka tyrimą arba kai prašymas ar skundas susijęs su viešuoju interesu;

3) dėl administracinio sprendimo žemėtvarkos srityje teisėtumo – jeigu nuo jo patvirtinimo iki prašymo ar skundo padavimo praėjo daugiau kaip 6 mėnesiai, išskyrus atvejus, kai dėl sprendimo teisėtumo teisėsaugos institucijos atlieka tyrimą arba kai prašymas ar skundas susijęs su viešuoju interesu;

2. Skundas visais atvejais nenagrinėjamas, jeigu jo padavimo metu nuo skundžiamų sprendimų priėmimo praėjo daugiau kaip 5 metai, išskyrus viešojo intereso gynimo atvejus. Nurodytas terminas skaičiuojamas nuo skundžiamo sprendimo įteikimo suinteresuotam asmeniui, atliktų veiksmų ir (ar) atsisakymo juos atlikti (neveikimo) dienos.

3. Jeigu šio straipsnio 1 ir 2 dalyse nurodytos aplinkybės paaiškėja pradėjus nagrinėti skundą, skundo nagrinėjimo procedūra nutraukiama.

4. Pranešimas dėl skundo nenagrinėjimo pateikiamas per 5 darbo dienas nuo jo užregistravimo Vyriausybės įgaliojoje institucijoje dienos, o pranešimas dėl prašymo ar skundo nagrinėjimo nutraukimo – per 5 darbo dienas nuo aplinkybių, sudarančių pagrindą nutraukti nagrinėjimą, paaiškinimo dienos.

5. Šio įstatymo 35¹ ir 35² straipsniuose nustatyta tvarka netaikoma žemės naudojimo valstybinei priežiūrai, kuri vykdoma Teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatymo nustatyta tvarka.“

12 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 ir 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 projektais susiję veiksmai atliekami automatizuotai per Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinę sistemą. Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinės sistemos paskirtis, organizacinė, informacinė ir funkcinė struktūra, kaupiamų duomenų šaltiniai nustatomi aplinkos ministro tvirtinamuose Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinės sistemos nuostatuose.“

13 straipsnis. 39 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 39 straipsnio 5 dalį ir ją išdėstyti taip:

„5. Kaimo plėtros žemėtvarkos projektus Vyriausybės įgaliota institucija tvirtina po to, kai juos nustatyta tvarka patikrina valstybinę specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentų ir jų rengimo procesų priežiūrą atliekanti institucija.“

14 straipsnis. 40 straipsnio pakeitimas

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

„1) pagal detaliojame 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. Pakeisti 40 straipsnio 1 dalies 4 punktą ir jį išdėstyti taip:

„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 nepažeidžiamas 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;“.

3. Pakeisti 40 straipsnio 5 dalį ir ją išdėstyti taip:

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

4. Pakeisti 1 straipsnyje išdėstyto Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 40 straipsnio 7 dalies 4 punktą ir jį išdėstyti taip:

„4) suderintus ir Vyriausybės įgaliotos institucijos patikrintus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus tvirtina meras Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėse, patvirtintose aplinkos ministro, nustatyta tvarka. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas tvirtinamas tik gavus Vyriausybės įgaliotos institucijos išvadą, kad šį projektą tvirtinti tikslinga.“

5. Pakeisti 1 straipsnyje išdėstyto Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 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. 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 suderintus žemės sklypų planus priima Vyriausybės įgaliotos institucijos vadovas ar jo įgaliotas valstybės tarnautojas.“

6. Papildyti 40 straipsnį 11 dalimi:

„11. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai keičiami, kai projekto iniciatorius (-iai) pageidauja pakeisti projekto sprendinius, kurie nėra įgyvendinti. Sprendimą pakeisti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą tvirtina meras, suderinęs su Vyriausybės įgaliota institucija. 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.“

7. Papildyti 40 straipsnį 12 dalimi:

„12. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai gali būti koreguojami taisant technines klaidas, tikslinant projektą Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėse nustatyta tvarka.“

8. Papildyti 40 straipsnį 13 dalimi:

„13. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai nerengiami:

1) teritorijoms (išskyrus laisvųjų ekonominių zonų ar pramonės parkų teritorijas), kurios patenka į detaliaisiais 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).“

15 straipsnis. 41 straipsnio pakeitimas

1. Papildyti 41 straipsnį 5¹ dalimi:

„5¹. Žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančių ir įgyvendinančių asmenų veiklos pažeidimai pagal pobūdį skirstomi į:

1) mažareikšmius – tai pažeidimai, kurie nesukelia žalos ir kuriuos galima ištaisyti nedelsiant ir kuriuos pašalinti gali patys žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantys ir įgyvendinantys asmenys;

2) nešiurkščius – tai pažeidimai, kurie nesukelia pagrindo žalai tretiesiems asmenims atsirasti arba dėl kurių galėjo atsirasti žala tretiesiems asmenims ir kuriuos pašalinti gali patys žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantys ir įgyvendinantys asmenys;

3) šiurkščius – tai pažeidimai, dėl kurių atsirado arba galėjo atsirasti žala tretiesiems asmenims ir kurių patys žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantys ir įgyvendinantys asmenys negali pašalinti.“

2. Pakeisti 41 straipsnio 6 dalį ir ją išdėstyti taip:

„6. Jeigu žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis ir įgyvendinantis asmuo nepašalino mažareikšmio teisės aktų reikalavimų pažeidimo, Vyriausybės įgaliota institucija pateikia rašytinį nurodymą jį pašalinti ir nustatomas ne ilgesnis kaip 5 darbo dienų terminas pažeidimui pašalinti, kuris gali būti pratęstas vieną kartą dar 5 darbo dienoms ir pateikti pažeidimo pašalinimą įrodančius dokumentus. Vyriausybės įgaliotai institucijai nustačius nešiurkštų žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio ir įgyvendinančio asmens veiklos pažeidimą, asmuo įspėjamas raštu, kad ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo įspėjimo gavimo dienos turi pašalinti nustatytą pažeidimą ir pateikti šio pažeidimo pašalinimą įrodančius dokumentus. Kvalifikacijos pažymėjimo galiojimas sustabdomas 3 mėnesiams, jeigu iki termino, per kurį turėjo pašalinti pažeidimus, pabaigos žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis ir įgyvendinantis asmuo nepateikė pažeidimo pašalinimą įrodančių dokumentų.“

3. Pakeisti 41 straipsnio 9 dalies 1 punktą ir jį išdėstyti taip:

„1) asmenys, rengdami žemėtvarkos planavimo dokumentus, šiurkščiai pažeidę įstatymų, kitų teisės aktų, reglamentuojančių žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimą, reikalavimus;“.

16 straipsnis. 43 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 43 straipsnio ir jį išdėstyti taip:

„43 straipsnis. Valstybinė žemėtvarkos planavimo dokumentų ir jų rengimo procesų priežiūra

1. Valstybinė žemėtvarkos planavimo dokumentų ir jų rengimo procesų priežiūra atliekama kontroliuojant dokumentų rengimo, derinimo ir svarstymo procedūras, tikrinant sprendinių atitiktį teisės aktų reikalavimams .

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

3. Valstybinę žemėtvarkos planavimo dokumentų ir jų rengimo procesų priežiūrą atlieka Vyriausybės įgaliota institucija.

4. Žemės valdos projektų ir jų rengimo procesų priežiūra reglamentuojama Vyriausybės nustatyta tvarka, o specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentų ir jų rengimo priežiūrą reglamentuoja Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatymas.“

17 straipsnis. 45 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 45 straipsnio 1 dalies nuostatą iki dvitaškio ir ją išdėstyti taip:

„1. Žemė ir joje esantis kitas privatus nekilnojamasis turtas visuomenės poreikiams iš privačios žemės savininkų gali būti paimama, panaikinamos daiktinės teisės į žemę ir joje esantį kitą nekilnojamąjį turtą ir gavus subjektų nustačiusių suvaržymus sutikimus, paimam turtui Nekilnojamojo turto registre įregistruoti suvaržymai, ir privačios žemės nuomos ir panaudos sutartys prieš terminą nutraukiamos arba tam tikslui valstybinės žemės nuomos ir panaudos sutartys prieš

terminą nutraukiamos tik išimtiniais atvejais Vyriausybės įgaliotos institucijos sprendimu pagal valstybės institucijos, asmens, nurodyto šio straipsnio 5 dalyje, ar savivaldybės tarybos prašymą, kai ši žemė pagal specialiojo teritorijų planavimo dokumentus ar vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus, įskaitant valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentus, parengtus Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka, tenkinant viešąjį interesą reikalinga:“.

2. Pripažinti netekusiu galios 45 straipsnio 1 dalies 10 punktą.

3. Papildyti 45 straipsnį 4, 5 ir 6 dalimis:

„4. Iki žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto patvirtinimo projektą įgyvendinanti institucija, gavusi numatomų paimti žemės sklypų savininkų sutikimą, inicijuoja numatomų paimti visuomenės poreikiams žemės sklypų, kurių ribų posūkio taškų koordinatės nenustatytos valstybinėje koordinacių sistemoje, kadastrinius matavimus. Patikslinti žemės sklypų kadastro duomenys įrašomi Nekilnojamojo turto kadastrę projektą įgyvendinančios institucijos prašymu ir lėšomis.“

5. Vyriausybės įgaliota institucija, priimdama sprendimą dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams, nurodo, kad tokiam projektui įgyvendinti yra taikomas šis įstatymas, ir nurodo projektą įgyvendinančią instituciją. Projektą įgyvendinanti institucija gali įgalioti savo reguliavimo sritis:

1) biudžetines įstaigas, kurių savininko teises ir pareigas jos įgyvendina, atlikti dalį šiame įstatyme reglamentuotų žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrų, finansuojamų įgyvendinamo projekto lėšomis;

2) valstybės įmones, kurių savininko teises ir pareigas jos įgyvendina, ar akcines bendroves ar uždariasias akcines bendroves, kurių valstybei nuosavybės teise priklausančios akcijos suteikia daugiau kaip 1/2 balsų visuotiniame akcininkų susirinkime arba kurių valstybės valdomai bendrovei nuosavybės teise priklausančios akcijos suteikia ne mažiau kaip 2/3 balsų visuotiniame akcininkų susirinkime, atlikti dalį šiame įstatyme reglamentuotų su viešojo administravimo veikla nesusijusių žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrų, finansuojamų įgyvendinamo projekto lėšomis.

6. Nesuformuotoje valstybinėje žemėje esantys statiniai ir (ar) įrenginiai, prie kurių šio įstatymo 9 straipsnio 25 dalyje nustatyta tvarka žemės sklypai neformuojami, išperkami Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta tvarka, atlyginant jų rinkos vertę, apskaičiuotą taikant Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą, atsižvelgiant į esamą statinių ir įrenginių būklę.“

18 straipsnis. 46 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 46 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„1. Valstybės institucija ar savivaldybės taryba, teikdamos Vyriausybės įgaliotos institucijos administracijos padaliniui pagal žemės sklypo buvimo vietą prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams, privalo pagrįsti, kad konkretus visuomenės poreikis objektyviai egzistuoja ir negalės būti patenkintas, jeigu nebus paimtas konkretus žemės sklypas, taip pat nurodyti konkrečius tikslus, kuriems numatoma panaudoti paimamą visuomenės poreikiams žemę. Žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija, siekdama pagrįsti tiek konkretaus visuomenės poreikio objektyvų egzistavimą, tiek tam poreikiui patenkinti reikalingo konkretaus žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams būtinumą, Vyriausybės nustatyta tvarka turi atlikti sąnaudų ir naudos analizę. Prašymas paimti žemę visuomenės poreikiams turi būti pagrįstas šios analizės rezultatais, taip pat visuomeninės naudos, efektyvumo ir racionalumo principais. Valstybės institucija ar savivaldybės taryba, teikdamos prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams, taip pat praneša raštu per E. pristatymo sistemą, žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui apie tokio prašymo pateikimą ir nurodo

konkrečius tikslus, kuriems įgyvendinti numatoma panaudoti paimamą žemę. Jeigu asmens E. pristatymo sistemos elektroninio pristatymo dėžutė yra neaktyvi, pranešimas ar informacija jam siunčiami Viešojo administravimo įstatymo 9 straipsnio 6 dalyje nurodyta tvarka.“

2. Pakeisti 46 straipsnio 2 dalies nuostatą iki dvitaškio ir ją išdėstyti taip:

„2. Kai Vyriausybės įgaliota institucija per 30 kalendorinių dienų nuo prašymo paimti žemę visuomenės poreikiams gavimo dienos išnagrinėja valstybės institucijos ar savivaldybės tarybos prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams, Vyriausybės įgaliota institucija priima sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą, jeigu:“.

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

„3. Sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą Vyriausybės įgaliota institucija gali priimti be valstybės institucijos ar savivaldybės tarybos prašymo, kai žemės paėmimas visuomenės poreikiams reikalingas įstatymams, kuriuose nustatytas konkretus visuomenės poreikis, kuriam paimamas tam tikroje vietoje esantis tam tikro ploto žemės sklypas, tiesiogiai įgyvendinti, taip pat kai Vyriausybės įgaliota institucija pati suinteresuota žemės paėmimu. Kai žemės paėmimas visuomenės poreikiams reikalingas įstatymui, kuriame nustatytas konkretus visuomenės poreikis, kuriam paimamas tam tikroje vietoje esantis tam tikro ploto žemės sklypas, tiesiogiai įgyvendinti, tame įstatyme turi būti nurodyta žemės paėmimo visuomenės poreikiams suinteresuota institucija. Kai Vyriausybės įgaliota institucija yra žemės paėmimu suinteresuota institucija, sprendimas pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą priimamas, jeigu tenkinamos šio straipsnio 2 dalies 1 ir 2 punktuose nustatytos sąlygos.“

4. Papildyti 46 straipsnį 3¹ dalimi:

„3¹. Iki žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto patvirtinimo projektą įgyvendinanti institucija, gavusi numatomų paimti žemės sklypų savininkų sutikimą, inicijuoja numatomų paimti visuomenės poreikiams žemės sklypų, kurių ribų posūkio taškų koordinatės nenustatytos valstybinėje koordinačių sistemoje, kadastrinius matavimus. Patikslinti žemės sklypų kadastro duomenys įrašomi Nekilnojamojo turto kadastre projektą įgyvendinančios institucijos prašymu ir lėšomis.“

5. Pakeisti 46 straipsnio 5 dalį ir ją išdėstyti taip:

„5. Apie Vyriausybės įgaliotos institucijos vadovo sprendimą per 5 darbo dienas nuo jo priėmimo dienos pranešama institucijai, suinteresuotai žemės sklypo paėmimu. 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 Vyriausybės įgaliota institucija įsitikina, kad registruotosios pašto siuntos nepavyksta įteikti žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui, apie sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą viešai paskelbiama Vyriausybės įgaliotos institucijos 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. Informacija apie sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą visais atvejais viešai skelbiama Vyriausybės įgaliotos institucijos interneto svetainėje. Skelbiamoje informacijoje nurodoma Vyriausybės įgaliotos institucijos 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 Vyriausybės įgaliotos institucijos interneto svetainėje, laikoma, kad žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui apie sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą pranešta informacijos paskelbimo interneto svetainėje dieną. Apie sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą nedelsiant, ne vėliau kaip kitą darbo dieną, pranešama Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui, kuris Nekilnojamojo turto registro nuostatuose nustatyta tvarka Nekilnojamojo turto registre įregistruoja šį juridinį faktą. Nuo juridinio fakto – priimtas sprendimas pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą – įregistravimo Nekilnojamojo turto registre žemės sklypo savininkas neturi teisės jo perleisti, įkeisti ar kitaip suvaržyti daiktinių teisių į šį žemės sklypą, taip pat neturi teisės šio žemės sklypo pertvarkyti (atidalyti, padalyti, perdalyti, sujungti).“

6. Pakeisti 46 straipsnio 6 dalį ir ją išdėstyti taip:

„6. Vyriausybės įgaliotos institucijos sprendimas pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą ar jos nepradėti skundžiamas administraciniam teismui Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka. Skundas turi būti išnagrinėtas per 45 kalendorines dienas nuo skundo priėmimo dienos, o apeliacinis skundas dėl pirmosios instancijos administracinio teismo sprendimo – per 45 kalendorines dienas nuo apeliacinio skundo priėmimo dienos. Kai yra keli skundai dėl to paties sprendimo pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą ar jos nepradėti, teismas privalo visus skundus sujungti į vieną bylą ir ją išnagrinėti per 45 kalendorines dienas nuo skundų sujungimo dienos. Teismui priėmus sprendimą, kad konkretus visuomenės poreikis objektyviai egzistuoja ir negalės būti patenkinamas, jeigu nebus paimtas konkretus žemės sklypas ar jo dalis, arba per nustatytą terminą neapskundus sprendimo pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros, konkretaus visuomenės poreikio egzistavimas negali būti ginčijamas vėlesniais žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros etapais.“

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

„7. Kai Vyriausybės įgaliota institucija priima sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą ir pasibaigia šio sprendimo apskundimo terminas, o jeigu toks sprendimas buvo apskųstas – įsiteisėja administracinio teismo sprendimas netenkinti skundo dėl Vyriausybės įgaliotos institucijos 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 tvarkytojui pateikia Vyriausybės įgaliota institucija, kai 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 įsitikina, kad registruotosios pašto siuntos

nepavyksta įteikti žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui, arba kai nežinoma žemės savininko ir (ar) kito naudotojo gyvenamoji vieta, viešai paskelbia Vyriausybės įgaliotos institucijos interneto svetainėje. Laikoma, kad žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui apie sprendimą padalyti paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą pranešta pranešimo paskelbimo Vyriausybės įgaliotos institucijos interneto svetainėje dieną. Po padalijimo suformuotus žemės sklypus Vyriausybės įgaliota institucija įregistruoja Nekilnojamojo turto registre padalyto žemės sklypo savininko vardu. Juridinis faktas – pradėta žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra – įregistruojamas tik to žemės sklypo, kurį numatoma paimti visuomenės poreikiams, Nekilnojamojo turto registro įrašė.“

8. 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. Vyriausybės įgaliota institucija sprendimą paimti žemės sklypą visuomenės poreikiams priima per 20 darbo dienų nuo pakeistų žemės sklypo kadastro duomenų įrašymo arba po pertvarkymo suformuotų žemės sklypų įregistravimo Nekilnojamojo turto kadastre ir Nekilnojamojo turto registre, 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 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 Vyriausybės įgaliota institucija įsitikina, kad registruotosios pašto siuntos nepavyksta įteikti žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui, apie sprendimą paimti žemę visuomenės poreikiams viešai paskelbiama Vyriausybės įgaliotos institucijos 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 Vyriausybės įgaliotos institucijos 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 Vyriausybės įgaliotos institucijos interneto svetainėje dieną.“

9. Pakeisti 46 straipsnio 9 dalį ir ją išdėstyti taip:

„9. Ginčai dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto arba paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo plano rengimo ir tvirtinimo, taip pat dėl atlyginimo už paimamą visuomenės

poreikiams žemę dydžio nustatymo nagrinėjami bendrosios kompetencijos apygardos teisme pagal visuomenės poreikiams paimamo žemės sklypo buvimo vietą. Jeigu Vyriausybės įgaliota institucija priima sprendimą paimti žemę visuomenės poreikiams ir suinteresuota institucija šio įstatymo 47 straipsnio 5 dalyje nustatyta tvarka kreipiasi į teismą dėl leidimo paimti žemės sklypą pagal priimtą sprendimą dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams, šie ginčai nagrinėjami pagal ginčo teisenos taisykles.“

10. Papildyti 46 straipsnį 10 dalimi:

„10. Po žemės padalijimo liekantiems, visuomenės poreikiams nepaimamiems žemės sklypams taikomos Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymo 8 straipsnio 3 dalies nuostatos.“

11. Papildyti 46 straipsnį 11 dalimi:

„11. Jeigu asmens E. pristatymo sistemos elektroninio pristatymo dėžutė yra neaktyvi arba neveikia, pranešimas ar informacija siunčiami per E. pristatymo sistemą ir įteikiami registruotąja pašto siunta:

1) fizinį asmenų gyvenamosios ar kitos institucijai žinomos jų buvimo vietos adresu – žemės savininkui ir (ar) kitam žemės naudotojui asmeniškai arba kuriam nors iš kartu su juo gyvenančių pilnamečių šeimos narių (vaikams (įvaikiams), tėvams (tėviams), sutuoktiniui) Jeigu pranešimas ar informacija įteikiamas ne pačiam adresatui, dokumentą priėmęs asmuo privalo esant pirmai galimybei perduoti jį adresatui;

2) juridinių asmenų registruotos buveinės adresu ar kitu juridinio asmens nurodytu adresu – juridinio asmens vadovui, valdymo organams.“

12. Papildyti 46 straipsnį 12 dalimi:

„12. Pranešimo ar informacijos įteikimo diena laikoma kita darbo diena po jų išsiuntimo per E. pristatymo sistemą, kai elektroninio pristatymo dėžutė yra aktyvi, arba įteikimo šio straipsnio 11 dalyje nurodytiems asmenims diena.“

19 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 turto iškėlimą 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 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 apskaičiuojama pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, nustatytus iki juridinio fakto apie pradėtą žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą įregistravimo Nekilnojamojo turto registre, taikant Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą, o turto vertinimo metodas parenkamas atsižvelgiant į turto ir verslo vertinimą reglamentuojančius teisės aktus. 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 apskaičiuojamos taikant Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą, o 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 Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą, o 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 nuostoliai, susiję su ūkinės komercinės veiklos paimamame visuomenės poreikiams žemės sklype nutraukimu ar apribojimu, pridėtinės vertės mokesčio taikymu, kurių dydis apskaičiuojamas taikant Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą, o 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 individualų turto vertinimą bent dviem turto vertinimo metodais, parinktais pagal turto ir verslo vertinimą reglamentuojančius teisės aktus, o savininkui ir (ar) kitam naudotojui atlyginama ta verte, kuri yra didesnė. 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 jos galiojimo laikotarpį žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektas nepatvirtinamas, žemės paėmimo 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 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, Vyriausybės įgaliota institucija 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 registre, patiriamos 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 10 dalį ir ją išdėstyti taip:

„10. Kai žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija atsiskaito su paimamos žemės savininku ir (ar) kitu naudotoju pagal sutartį dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją, Vyriausybės įgaliota institucija paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą įregistruoja Nekilnojamojo turto registre kaip valstybinę žemę, o valstybės nuosavybės teisę į statinius ir įrenginius, esančius paimtame visuomenės poreikiams žemės sklype, Nekilnojamojo turto registre įregistruoja žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija. Jeigu ginčas dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo ir tvirtinimo ar atlyginimo dydžio nagrinėjamas teisme, Vyriausybės įgaliota institucija paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą įregistruoja Nekilnojamojo turto registre kaip valstybinę žemę, o žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija statinius ir įrenginius, esančius paimamame visuomenės poreikiams žemės sklype, gali įregistruoti tik tuo atveju, 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 registre 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 registre kaip valstybės nuosavybės momento. Įregistravus valstybės nuosavybę, juridinis faktas, nurodytas šio įstatymo 46 straipsnio 5 dalyje, išregistruojamas.“

4. Papildyti 47 straipsnį 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 ir 20 dalimis ir jas išdėstyti taip:

„12. Kai visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esantis statinys žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuotos institucijos teikiamas registruoti Nekilnojamojo turto registre valstybės nuosavybės teise, žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuotos institucijos prašyme nurodomas ir šio statinio patikėtinis – vienas iš šio įstatymo 45 straipsnio 5 dalyje nurodytų subjektų, atsižvelgiant į subjekto vykdomą veiklą, nustatytą jo steigimo dokumentuose ir (ar) teisės aktuose. Šis prašymas yra patikėjimo teisės įregistravimo Nekilnojamojo turto registre pagrindas.

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 registre, žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija ne vėliau kaip per 5 darbo dienas apie tai raštu praneša subjektui, kurio patikėjimo teisė įregistruota.

14. Visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esančių statinių ir (ar) įrenginių patikėtinis gali būti keičiamas, žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuotos institucijos sprendimu perduodant visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esančius statinius ir (ar) įrenginius valdyti, naudoti ir disponuoti jais patikėjimo teise kitiems šio įstatymo 45 straipsnio 5 dalyje nurodytiems subjektams. Žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija, priėmusi sprendimą perduoti visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esančius statinius ir (ar) įrenginius valdyti, naudoti ir disponuoti jais patikėjimo teise, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas kreipiasi į Nekilnojamojo turto registro 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.

15. Subjektai, kurių patikėjimo teisė į visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esančius statinius ir (ar) įrenginius įregistruota Nekilnojamojo turto registre, šiuos statinius ir (ar) įrenginius valdo, naudoja ir disponuoja jais patikėjimo teise įstatymų, kuriuose reguliuojami valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo teisiniai santykiai, nustatyta tvarka, išskyrus šiame įstatyme nustatytas išimtis. Kai Nekilnojamojo turto registre 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, nepriklausomai nuo turto vieneto likutinės vertės, priima šių statinių ir (ar) įrenginių patikėtinis, gavęs žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuotos institucijos rašytinį sutikimą.

16. Visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esantys statiniai ir (ar) įrenginiai jų patikėtinio sprendimu žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuotos institucijos ar jos įgalioto šio straipsnio 12 dalyje nurodyto subjekto nustatyta tvarka gali būti suteikti laikinai (iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo) naudotis fiziniam asmeniui (-ms), iš kurio (-ių) šie statiniai ir (ar) įrenginiai buvo paimti visuomenės poreikiams.

17. Visuomenės poreikiams paimtas ir valstybės vardu įregistruotas žemės sklypas (jo dalis) iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo Vyriausybės įgaliotos institucijos sprendimu jos nustatyta tvarka suderinus su projektą įgyvendinančia institucija gali būti suteiktas laikinai naudotis žemės ūkio veiklai žemės savininkui, iš kurio šis žemės sklypas buvo paimtas visuomenės poreikiams, ar kitam naudotojui, su kuriuo sudaryta žemės nuomos, panaudos ar kitą naudojimosi teisę suteikianti sutartis (dokumentas) prieš terminą buvo nutraukta paimant šį žemės sklypą visuomenės poreikiams.

18. Pradėjus vykdyti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūras ir paaikšėjus, kad visuomenės poreikiams reikalingas paimti žemės sklypas nuosavybės teise priklauso valstybei ir šis valstybinės žemės sklypas nėra išnuomotas, suteiktas panaudai ar kitais teisėtais pagrindais suteiktas naudotis tretiesiems asmenims, visuomenės poreikiams paimamas tik šiame žemės sklype esantis nekilnojamas turtas už jį teisingai atlyginant. Šis nekilnojamas turtas visuomenės poreikiams paimamas taikant šiame įstatyme numatytas žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūras.

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

20. Išlaidos už inžinerinių statinių ir(ar) įrenginių iškėlimą iš visuomenės poreikiams paimamo žemės sklypo neatlyginamos, jeigu Vyriausybės įgaliotos institucijos ir žemės savininko/patikėtinio ir (ar) kito naudotojo rašytiniu susitarimu, suinteresuotos institucijos įgaliotas subjektas inžinerinių statinių ir(ar) įrenginių iškėlimą įvykdys projekto, kurio įgyvendinimui vykdomas žemės paėmimo visuomenės poreikiams statybos metu.“

5. Buvusią 47 straipsnio 12 dalį laikyti atitinkamai 21 dalimi.

6. 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 naujai parengtus arba pakeistus vietovės lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentus žemės

sklypo nenumatoma naudoti reikmėms, kurioms šis žemės sklypas paimtas visuomenės poreikiams, Vyriausybės įgaliota institucija privalo raštu pasiūlyti žemės savininkui, iš kurio šis žemės sklypas paimtas visuomenės poreikiams, išpirkti jį už kainą, nustatytą atlikus individualų turto vertinimą pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą. Apie sutikimą išpirkti žemės sklypą buvęs žemės savininkas Vyriausybės įgaliotai institucijai 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, taip pat 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.“

20 straipsnis. 48 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 48 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„1. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimą ir įgyvendinimą savo lėšomis organizuoja žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuotos institucijos. Prašymus paimti žemę visuomenės poreikiams projektų organizatoriai paduoda Vyriausybės įgaliotos institucijos administracijos padaliniui pagal žemės sklypo buvimo vietą. Priėmusi sprendimą dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros pradžios, Vyriausybės įgaliota institucija išduoda žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo reikalavimų sąrašą. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo reikalavimų sąrašas išduodamas, kai paimamas visuomenės poreikiams žemės sklypas ir (ar) po žemės sklypo dalies, reikalingos visuomenės poreikiams, atidalijimo ar padalijimo liekantis žemės sklypas (-ai) nesuprojektuotas (-i) detalajame plane ar specialiojo teritorijų planavimo dokumente, taip pat kai yra su paimamu privačios žemės sklypu besiribojantis laisvos valstybinės žemės plotas, kuriame pagal teisės aktus gali būti formuojamas vietoj paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo suteikiamas nuosavybėn kitas žemės sklypas. Kai paimamas visuomenės poreikiams žemės sklypas ir po žemės sklypo dalies, reikalingos visuomenės poreikiams, atidalijimo ar padalijimo liekantis žemės sklypas (-ai) suprojektuotas (-i) detalajame plane ar specialiojo teritorijų planavimo dokumente, vietoj žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto Nekilnojamojo turto kadastro nuostatuose nustatyta tvarka rengiami nurodytų suprojektuotų žemės sklypų planai.“

2. Pakeisti 48 straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip:

„2. Žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija, gavusi Vyriausybės įgaliotos institucijos išduotą žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo reikalavimų sąrašą, Viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka parenka žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengėją ir su juo sudaro sutartį dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo. Kai vietoj žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengiami žemės sklypų planai, žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija žemės sklypų planų rengėją parenka Viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka.“

3. Pakeisti 48 straipsnio 5 dalį ir ją išdėstyti taip:

„5. Kai valstybinę žemėtvarkos planavimo dokumentų ir jų rengimo procesų priežiūrą atliekanti institucija nustatyta tvarka patikrina žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektus, juos tvirtina Vyriausybės įgaliota institucija.“

21 straipsnis. 49 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 49 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„49 straipsnis. Žemės konsolidacijos projektų parengiamieji darbai

1. Žemės konsolidacijos projektai rengiami tik kaimo gyvenamosiose vietovėse. Žemės konsolidacijos projektų rengimą organizuoja Vyriausybės įgaliota institucija ar kitas juridinis asmuo (toliau – žemės konsolidacijos projektą organizuojanti Vyriausybės įgaliota institucija). Žemės konsolidacijos projektas gali būti rengiamas tik tose kadastro vietovėse, kurias apima patvirtintas savivaldybės ar jos dalies bendrasis planas.

2. Prašymus rengti žemės konsolidacijos projektą žemės savininkai, savivaldybės taryba, valstybinės žemės patikėtiniai paduoda žemės konsolidacijos projektą organizuojančiai Vyriausybės įgaliotai institucijai. Nustačiusi, 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 taryba ar valstybinės žemės patikėtiniai, žemės konsolidacijos projektą organizuojanti Vyriausybės įgaliota institucija numato preliminarą teritoriją žemės konsolidacijos projektui rengti, nustato šioje teritorijoje esančių žemės sklypų savininkus, valstybinės žemės patikėtinius bei kitus naudotojus ir organizuoja šios vietovės žemės savininkų, savivaldybės tarybos ir valstybinės žemės patikėtinių susirinkimą. Į susirinkimą žemės savininkai, savivaldybės tarybos ir valstybinės žemės patikėtinių įgalioti asmenys kviečiami raštu ne vėliau kaip prieš 10 kalendorinių dienų iki susirinkimo dienos. Konsoliduojami tik tie 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. Susirinkime:

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

3. Jeigu žemės konsolidacijos projektą organizuojančios Vyriausybės įgalios institucijos 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 kartu su privačios žemės sklypais į teritoriją žemės konsolidacijos projektui rengti numatoma įtraukti valstybinės ir savivaldybės žemės sklypus, susirinkimo sprendimai yra teisėti, jeigu jame dalyvauja žemės konsolidacijos projektą organizuojančios Vyriausybės įgalios institucijos įgalios valstybės tarnautojas, numatomų konsoliduoti valstybinės žemės sklypų patikėtinių įgalioti asmenys, savivaldybės tarybos įgalios savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas, jeigu numatoma konsoliduoti savivaldybės žemės sklypus, ir ne mažiau kaip du trečdaliai žemės savininkų ir sprendimams pritaria žemės konsolidacijos projektą organizuojančios Vyriausybės įgalios institucijos įgalios valstybės tarnautojas, valstybinės žemės sklypų patikėtinių įgalioti asmenys ir savivaldybės tarybos įgalios savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas bei 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, taip pat sudarant žemės konsolidacijos sutartį, žemės konsolidacijos projektą organizuojančiai Vyriausybės įgaliotai institucijai atstovauja jos vadovas arba vadovo įgaliotas valstybės tarnautojas, kitiems valstybinės žemės patikėtiniams atstovauja jų įgalioti asmenys – valstybės tarnautojai arba, jeigu valstybinės žemės patikėtinis neturi valstybės tarnautojų, kiti darbuotojai, o 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 valstybės tarnautojai.

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 žemės konsolidacijos projektą organizuojančiai Vyriausybės įgaliotai institucijai pateikia rašytinį sutikimą dalyvauti žemės konsolidacijos projekte, kurį rengiant ir įgyvendinant bus konsoliduojami sutikimą davusio asmens turimi žemės sklypai, nurodydamas 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, patirtas tikslinant 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. Vyriausybės įgaliota institucija vietoj sutikimo dalyvauti žemės konsolidacijos projekte žemės konsolidacijos projektą organizuojančiai Vyriausybės įgaliotai institucijai perduoda numatomų konsoliduoti jos patikėjimo teise valdomų valstybinės žemės sklypų sąrašą. Žemės konsolidacijos projektą organizuojanti Vyriausybės įgaliota institucija, patvirtinusi teritorijos žemės konsolidacijos projektui rengti ribas, nuo šio sprendimo priėmimo dienos įgyja patikėjimo teisę į Vyriausybės įgaliotos institucijos sąraše nurodytus valstybinės žemės sklypus ir per 5 darbo dienas pateikia prašymą Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui įregistruoti šią teisę Nekilnojamojo turto registre. Vyriausybės įgaliotos institucijos patikėjimo teisė į šiuos valstybinės žemės sklypus pasibaigia žemės konsolidacijos projektą organizuojančios Vyriausybės įgaliotos institucijos sprendimo patvirtinti teritorijos žemės konsolidacijos projektui rengti ribas priėmimo dieną.

7. Teritorija žemės konsolidacijos projektui rengti, apimanti numatomus konsoliduoti žemės sklypus, turi būti ne mažesnė kaip 100 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 registruotu laišku, įteikiamu pasirašytinai, pranešti tretiesiems asmenims, turintiems teises į šiuos žemės sklypus, įregistruotus Nekilnojamojo turto registre. Konsoliduojami gali būti tik tie žemės sklypai, į kuriuos tretieji asmenys turi daiktines teises, įregistruotas Nekilnojamojo turto registre, 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. Žemės konsolidacijos projektą organizuojanti Vyriausybės įgaliota institucija tvirtina teritorijos ribas, skirtas žemės konsolidacijos projektui rengti, ir su Vyriausybės įgaliota institucija suderinimą žemės konsolidacijos projekto rengimo reikalavimų sąrašą, taip pat priima sprendimą rengti žemės konsolidacijos projektą. Žemės konsolidacijos projekto teritorijai priskiriama žemė, dėl kurios konsolidacijos projektą organizuojančiai Vyriausybės įgaliotai institucijai pateikti sutikimai dalyvauti šiame žemės konsolidacijos projekte, valstybinės žemės sklypai, kuriuos žemės konsolidacijos projektą organizuojančiai Vyriausybės įgaliotai institucijai perdavė Vyriausybės įgaliota institucija ir kurių patikėtinis yra pati žemės konsolidacijos projektą organizuojanti Vyriausybės įgaliota institucija, taip pat privati žemė, kurios savininkai nepateikė sutikimų dalyvauti žemės konsolidacijos projekte, bet pageidauja perduoti žemės sklypus (jų dalis) šio žemės konsolidacijos projekto rengimo metu.

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 žemės konsolidacijos projektą organizuojančiai Vyriausybės įgaliotai institucijai. Jeigu žemės sklypą perleidęs asmuo per nustatytą terminą nepraneša žemės konsolidacijos projektą organizuojančiai Vyriausybės įgaliotai institucijai apie žemės sklypo (jo dalies) savininko pasikeitimą ir jo sutikimą dalyvauti konsolidacijos projekte, žemės savininkas, pateikęs sutikimą, nurodytą šio straipsnio 6 dalyje, 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 žemės konsolidacijos projektą organizuojanti Vyriausybės įgaliota institucija. Žemės sklypų, priskiriamų teritorijai žemės konsolidacijos projektui rengti, savininkai, valstybinės žemės patikėtiniai ar savivaldybės taryba iki sprendimo pakeisti šią teritoriją turi pateikti žemės konsolidacijos projektą organizuojančiai Vyriausybės įgaliotai institucijai sutikimą, nurodytą šio straipsnio 6 dalyje. Teritorijai žemės konsolidacijos projektui rengti papildomai priskiriami valstybinės žemės sklypai, patikėjimo teise valdomi Vyriausybės įgaliotos institucijos, žemės konsolidacijos projektą organizuojančiai Vyriausybės įgaliotai institucijai perduodami šio straipsnio 6 dalyje nustatyta tvarka.

13. Žemės konsolidacijos projektą organizuojančios Vyriausybės įgaliotos institucijos sprendimas patvirtinti arba pakeisti žemės konsolidacijos projekto teritorijos ribas turi būti suderintas su Vyriausybės įgaliota institucija pagal kompetenciją.

14. Žemės konsolidacijos projektą organizuojanti Vyriausybės įgaliota institucija per 5 darbo dienas nuo sprendimo patvirtinti arba pakeisti teritoriją žemės konsolidacijos projektui rengti priėmimo dienos Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui pateikia prašymą kiekvieno žemės sklypo, nurodyto sprendime patvirtinti ar pakeisti teritoriją žemės konsolidacijos projektui rengti, registro įrašė įregistruoti juridinį faktą – žemės sklypas priskirtas teritorijai žemės konsolidacijos projektui rengti.

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

22 straipsnis. 50 straipsnio pakeitimas

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, savivaldybės tarybos įgaliotas savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas, kai konsoliduojami savivaldybės žemės sklypai, ir valstybinės žemės patikėtinių įgalioti asmenys, kai konsoliduojami valstybinės žemės sklypai. Kai konsoliduojami valstybinės žemės sklypai, žemės vertinimo planui visais atvejais turi pritarti žemės konsolidacijos projektą organizuojančios Vyriausybės įgaliotos institucijos įgaliotas valstybės tarnautojas, neatsižvelgiant į tai, kad žemės konsolidacijos projektą organizuojanti Vyriausybės įgaliota institucija nėra konsoliduojamų valstybinės žemės sklypų patikėtinis. Ginčai dėl žemės vertinimo sprendžiami teismo tvarka.“

23 straipsnis. 51 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 51 straipsnio 1 dalies nuostatą iki dvitaškio ir ją išdėstyti taip:

„1. Pradėjęs rengti žemės konsolidacijos projektą, jo rengėjas organizuoja konsolidacijos projekte dalyvaujančių asmenų – konsoliduojamų privačios žemės sklypų savininkų, savivaldybės tarybos įgalioto asmens, jeigu konsoliduojami savivaldybės žemės sklypai, valstybinės žemės patikėtinių įgaliotų asmenų, jeigu konsoliduojami valstybinės žemės sklypai, – 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 žemės konsolidacijos projektą organizuojančios Vyriausybės įgaliota institucija, valstybinės žemės patikėtinių įgalioti asmenys, jeigu konsoliduojamų valstybinės žemės sklypų patikėtinis yra ne žemės konsolidacijos projektą organizuojanti Vyriausybės įgaliota institucija, ir savivaldybės tarybos įgaliotas ~~asmuo~~ savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas, jeigu konsoliduojami savivaldybės žemės sklypai, ir jeigu šiems sprendimams pritaria žemės konsolidacijos projektą organizuojanti Vyriausybės įgaliota institucija, valstybinės žemės patikėtinių įgalioti asmenys ir savivaldybės tarybos įgaliotas savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas bei 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:“.

2. Pakeisti 51 straipsnio 5 dalį ir ją išdėstyti taip:

„5. Sutikimą dalyvauti žemės konsolidacijos projekte pateikę asmenys savo pasiūlymus, pastabas ir pretenzijas dėl rengiamo žemės konsolidacijos projekto žemės konsolidacijos projektą organizuojančiai Vyriausybės įgaliotai institucijai gali pateikti iki projekto viešo svarstymo pabaigos.“

3. Pakeisti 51 straipsnio 6 dalį ir ją išdėstyti taip:

„6. Žemės konsolidacijos projektą tvirtina Vyriausybės įgaliota institucija. Sprendimas dėl žemės konsolidacijos projekto patvirtinimo Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka gali būti skundžiamas administraciniam teismui.“

4. Pakeisti 51 straipsnio 7 dalį ir ją išdėstyti taip:

„7. Kai asmenys, pateikę sutikimą dalyvauti žemės konsolidacijos projekte, atsisako jame dalyvauti, žemės konsolidacijos projektą organizuojančios Vyriausybės įgalios institucijos vadovas 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, 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. Žemės konsolidacijos projektą organizuojanti Vyriausybės įgaliota institucija per 5 darbo dienas nuo sprendimo pakeisti teritoriją žemės konsolidacijos projektui rengti priėmimo dienos Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui pateikia prašymą išregistruoti juridinį faktą – žemės sklypas priskirtas teritorijai žemės konsolidacijos projektui rengti.“

24 straipsnis. 52 straipsnio pakeitimas

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

„2. Žemės sklypų, konsoliduotų (pertvarkytų) pagal žemės konsolidacijos projektą, savininkai sudaro žemės konsolidacijos sutartį. Sudarant tokią sutartį, valstybei atstovauja ir sutartį pasirašo žemės konsolidacijos projektą organizuojančios Vyriausybės įgalios institucijos vadovas ar jo įgalios valstybės tarnautojas arba kitų valstybinės žemės patikėtinių įgalios asmenys, jeigu pertvarkomų valstybinės žemės sklypų patikėtinis yra ne žemės konsolidacijos projektą organizuojanti Vyriausybės įgaliota institucija, o savivaldybei – savivaldybės tarybos įgalios savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas.“

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

„6. Kai asmenys atsisako sudaryti žemės konsolidacijos sutartį, žemės konsolidacijos projektą organizuojanti Vyriausybės įgaliota institucija priima šio įstatymo 51 straipsnio 7 dalyje nurodytą sprendimą.“

3. 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, patiriamas 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 asmuo, pateikęs 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

Vyriausybės įgaliotos institucijos sprendimu pripažįstamos svarbiomis. Asmuo dėl atsisakymo ar vengimo dalyvauti žemės konsolidacijos projekte ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį priežasčių pripažinimo svarbiomis gali kreiptis į teismą įstatymų nustatyta tvarka.“

4. Pakeisti 52 straipsnio 12 dalį ir ją išdėstyti taip:

„12. Pagal žemės konsolidacijos projektą pertvarkius žemės sklypą (-us), kuriam (-iems) buvo nustatytas servitutas, servitutas lieka galioti žemės sklypui (-ams), pagal žemės konsolidacijos projektą suformuotam (-iems) buvusiam žemės sklype (-uose), išskyrus atvejus, kai servitutas baigiasi Civilinio kodekso nustatytais pagrindais. Nauji servitutai konsoliduotam žemės sklypui nustatomi administraciniu aktu – Vyriausybės įgaliotos institucijos sprendimu šio įstatymo 22 straipsnyje ir Vyriausybės nustatyta tvarka.“

5. Pakeisti 52 straipsnio 14 dalį ir ją išdėstyti taip:

„14. Žemės konsolidacijos projektą organizuojanti Vyriausybės įgaliota institucija pateikia Vyriausybės įgaliotai institucijai konsoliduotų valstybinės žemės sklypų, kuriuos įmonė įregistravo Nekilnojamojo turto registre valstybės vardu, sąrašą. Vyriausybės įgaliota institucija per 5 darbo dienas nuo tokio sąrašo gavimo dienos pateikia Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui prašymą įregistruoti Vyriausybės įgaliotos institucijos patikėjimo teisę į šiuos valstybinės žemės sklypus.“

25 straipsnis. Įstatymo papildymas 66 straipsniu

„66 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 perdavus patikėjimo teise miestų ir miestelių teritorijų ribose valdyti savivaldybėms pasikeitė valstybinės žemės naudojimo efektyvumas, ekonominė nauda valstybės ir (ar) savivaldybių biudžetams ir Valstybinei teritorijų planavimo ir statybų inspekcijai perdavus funkcijas žemės naudojimo valstybinės priežiūros procesai tapo greitesni ir skaidresni.

3. Ex post vertinimo laikotarpis – 5 metai nuo šio įstatymo įsigaliojimo dienos.

4. Ex post vertinimas turi būti atliktas iki 2029 m. sausio 1 d.“

26 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas, įgyvendinimas ir taikymas

1. Šis įstatymas, išskyrus šio straipsnio 2 ir 3 dalis, įsigalioja 2024 m. sausio 1 d.

2. Lietuvos Respublikos Vyriausybė iki 2023 m. spalio 1 d. priima nutarimą, suteikiantį reikiamus įgaliojimus įstaigoms ir (ar) institucijoms, ir (ar) kitiems juridiniams asmenims pagal kompetenciją atlikti atitinkamus šiame įstatyme Vyriausybės įgaliotai institucijai priskirtus veiksmus.

3. Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Vyriausybės įgaliotos institucijos, kitos šiame įstatyme nurodytos valstybės ir savivaldybių institucijos ir įstaigos iki 2023 m. gruodžio 31 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

4. Savivaldybėms, kurių teritorijoje 2024 m. sausio 1 d. bus miestų ar miestelių, kurių teritorijų ribos nebus nustatytos, apskaitytos Lietuvos Respublikos adresų registre ir įregistruotos Lietuvos Respublikos teritorijos administracinių vienetų, gyvenamųjų vietovių ir gatvių valstybės registre, valstybinė žemė Vyriausybės nutarimu perduodama valdyti pagal miestų ir miestelių teritorijų planuose nurodytas ribas.

5. Savivaldybės, kuriose nebus baigtos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo procedūros, nuo 2024 m. sausio 1 d. tapusios valstybinės žemės patikėtinėmis, neturės teisės patikėjimo teise valdomos valstybinės žemės perduoti tretiesiems asmenims, iki bus pabaigtos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo procedūros. Atkūrimo procedūros

laikomos baigtomis, kai Vyriausybės įgaliota institucija yra priėmusi sprendimus dėl nuosavybės teisių atkūrimo visiems piliečiams pateikusiems prašymus ir turintiems tokią teisę.

6. Procedūros, pradėtos, bet nepabaigtos iki šio įstatymo įsigaliojimo, turi būti tęsiamos ir baigiamos iki šio įstatymo įsigaliojimo galiojusia tvarka ir sąlygomis.

7. Teisminių ginčų ar ginčų, nagrinėjamų ne teismo tvarka, pradėtų nagrinėti, bet neišspręstų iki 2023 m. gruodžio 31 d., duomenys ir dokumentai nuo 2024 m. sausio 1 d. lieka Nacionalinėje žemės tarnyboje ir atitinkamoms institucijoms pagal kompetenciją neperduodami. Laikoma, kad iki 2023 m. gruodžio 31 d. pradėtuose teisiniuose ginčiuose ar ginčiuose, nagrinėjamuose ne teismo tvarka, buvusios Nacionalinės žemės tarnybos procesinės teisės ir pareigos išlieka Nacionalinei žemės tarnybai.

8. Visi sutikimai, suderinimai, leidimai, išduoti iki 2023 m. gruodžio 31 d., lieka galioti iki juose nurodytų terminų, jeigu šiuose dokumentuose galiojimo terminas nenurodomas, jie galioja iki atitinkamo veiksmo, kuriam sutikimas, suderinimas, leidimas buvo išduotas, atlikimo. Nuo 2024 m. sausio 1 d. sudaromiems sandoriams ar atliekamoms atitinkamoms procedūroms suinteresuoti asmenys turi gauti sutikimą, leidimą, suderinimą iš institucijos pagal kompetenciją.

9. Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas, vadovaudamasis susitarimu, sudarytu su Vyriausybe, ir Vyriausybės nutarimu bei žemės sklypų priėmimo–perdavimo aktu (aktais), kuriais valstybinė žemė, esanti miestų ir miestelių teritorijų ribose, perduodama savivaldybėms, nuo 2024 m. sausio 1 d. iki 2024 m. vasario 1 d. atlieka sistemos pakeitimus ir pakeičia valstybinės žemės sklypų, kurių patikėtinis – Nacionalinė žemės tarnyba, registro duomenis, įrašydamas miestuose ir miesteliuose esančių valstybinės žemės sklypų registro įrašė patikėjimo teisės turėtoją – atitinkamą savivaldybę, kurios teritorijoje yra miestas ir miestelis. Valstybinės žemės sklypų, kurių registro įrašė įregistruotas juridinis faktas – žemės sklypas priskirtas teritorijai žemės sklypo konsolidacijos projektui rengti – patikėtinio vietoj valstybės įmonės Valstybės žemės fondo įrašo valstybės įmonę Žemės ūkio duomenų centrą arba atitinkamai kitą valstybinės žemės patikėtinį.

10. Nuo 2024 m. sausio 1 d. savivaldybės perima valstybinės žemės patikėtinio – Nacionalinės žemės tarnybos – teises ir pareigas pagal sutartis, sudarytas dėl valstybinės žemės nuomos ar perdavimo neatlygintinai naudotis (panaudos) miestuose ir miesteliuose.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

Respublikos Prezidentas