

Projektas

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
ŽEMĖS PAĖMIMO VISUOMENĖS POREIKIAMS ĮGYVENDINANT YPATINGOS
VALSTYBINĖS SVARBOS PROJEKTUS ĮSTATYMO NR. XI-1307 2, 3, 4, 5, 7, 9, 12, 13 IR 15
STRAIPSNIŲ PAKEITIMO
ĮSTATYMAS**

2023 m.

Vilnius

d. Nr.

1 straipsnis. 2 straipsnio pakeitimas

Pripažinti netekusia galios 2 straipsnio 3 dalį.

2 straipsnis. 3 straipsnio pakeitimas

Papildyti 3 straipsnio 3 dalį 3 punktu:

„3) biudžetines įstaigas ir valstybės įmones, kurių savininko teises ir pareigas ji įgyvendina, taip pat akcines bendroves ar uždarąsias akcines bendroves, kuriose valstybei nuosavybės teise priklausančios akcijos suteikia daugiau kaip 1/2 balsų visuotiniame akcininkų susirinkime arba kuriose valstybės valdomai bendrovei nuosavybės teise priklausančios akcijos suteikia ne mažiau kaip 2/3 balsų visuotiniame akcininkų susirinkime, parengti ir įgyvendinti ypatingos valstybinės svarbos projekto specialiojo teritorijų planavimo ar kitus dokumentus, finansuojamus įgyvendinamo projekto lėšomis, kai nepavyksta darbų ar paslaugų nusipirkti viešojo pirkimo būdu arba kai viešojo pirkimo būdu sudaryta sutartis nutraukiama ir būtina skubiai užtikrinti, kad pradėti darbai ar paslaugos būtų baigti.“

3 straipsnis. 4 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 4 straipsnio 2 dalies nuostatą iki dvitaškio ir ją išdėstyti taip:

„2. Vyriausybė išnagrinėja prašymą bei pateiktus dokumentus ir nustato, ar prašymas atitinka šio įstatymo reikalavimus. Jeigu prašymas atitinka šio įstatymo reikalavimus, Vyriausybė priima nutarimą patvirtinti specialųjį planą ir (ar) pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą. Šiame Vyriausybės nutarime nurodomas ir numatomas ypatingos valstybinės svarbos projekto įgyvendinimo terminas. Nuo Vyriausybės nutarimo įsigaliojimo momento:“

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

„4. Projektą įgyvendinanti institucija apie įsigaliojusį Vyriausybės nutarimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą nedelsdama, tačiau ne vėliau kaip kitą darbo dieną, praneša Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui ir pateikia žemės sklypų, kurių visą plotą arba jų dalis numatoma paimti visuomenės poreikiams, sąrašą, taip pat valstybinės žemės sklypų, kurių valstybinės žemės nuomos ar panaudos sutartis numatoma nutraukti, sąrašą su nurodytais šių žemės sklypų savininkais ir (ar) kitais naudotojais ir šių žemės sklypų unikaliais numeriais ir prašymą Nekilnojamojo turto registre įregistruoti juridinius faktus apie pradėtą žemės sklypų paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą. Ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo šių žemės sklypų sąrašų gavimo dienos Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas patikrina, ar šiuose žemės sklypų sąrašuose nurodyti duomenys atitinka Nekilnojamojo turto

registro duomenis, ir Nekilnojamojo turto registre įregistruoja juridinį faktą, kad pradėta žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra. Apie Nekilnojamojo turto registro įrašuose įregistruotus juridinius faktus raštu informuoja projektą įgyvendinančią instituciją ir kartu pateikia informaciją apie tuos žemės sklypų sąrašų duomenis, kurie neatitinka Nekilnojamojo turto registro duomenų. Tokiu atveju projektą įgyvendinanti institucija per 5 darbo dienas nuo tokios informacijos gavimo dienos patikslina žemės sklypų, dėl kurių nustatyti neatitikimai, duomenis ir patikslintą šių žemės sklypų sąrašą pateikia Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui, kuris per 5 darbo dienas nuo minėto sąrašo gavimo dienos įregistruoja juridinius faktus Nekilnojamojo turto registro įrašuose ir apie tai raštu informuoja projektą įgyvendinančią instituciją.“

3. Papildyti 4 straipsnį 4¹ dalimi:

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

4 straipsnis. 5 straipsnio pakeitimas

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

„1. Įsigaliojus Vyriausybės nutarimui patvirtinti specialųjį planą ir pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą, projektą įgyvendinanti institucija šio įstatymo III skyriuje nustatyta tvarka rengia žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektą ir organizuoja paimamo visuomenės poreikiams turto vertinimą. Teisę rengti žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektus turi asmenys, atitinkantys Žemės įstatyme keliamus reikalavimus.“

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

„2. Projektą įgyvendinanti institucija, parengusi žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektą ir turto vertinimo ataskaitą, kreipiasi į Vyriausybės įgaliotą instituciją su prašymu patvirtinti žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektą ir priimti sprendimą paimti žemę visuomenės poreikiams. Vyriausybės įgaliota institucija projektą įgyvendinančios institucijos prašymą išnagrinėja per 30 dienų nuo prašymo pateikimo dienos. Jeigu Vyriausybės įgaliota institucija nustato, kad žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektas ir turto vertinimo ataskaita parengti šio įstatymo nustatyta tvarka, ji patvirtina žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektą. Patvirtinusi minėtą projektą pagal suinteresuotos institucijos pateiktas kadastro duomenų bylas, Vyriausybės įgaliota institucija priima sprendimus patvirtinti paimamų visuomenės poreikiams žemės sklypų kadastro duomenis ir žemės sklypų, suformuotų pertvarkius žemės sklypų dalis, likusias nuo visuomenės poreikiams paimamų žemės sklypų, kadastro duomenis ir per 5 darbo dienas nuo sprendimo patvirtinti minėtus kadastro duomenis priėmimo dienos Nekilnojamojo turto kadastro ir registro tvarkytojui pateikia prašymą juos įrašyti ar pakeisti.“

2. Pakeisti 5 straipsnio 2¹ dalies nuostatą iki dvitaškio ir ją išdėstyti taip:

„2¹. Nekilnojamojo turto kadastro ir registro tvarkytojui įrašius ar pakeitus paimamų visuomenės poreikiams žemės sklypų kadastro duomenis ir žemės sklypų, suformuotų pertvarkius žemės sklypų dalis, likusias nuo visuomenės poreikiams paimamų žemės sklypų, kadastro duomenis, Vyriausybės

įgaliota institucija priima sprendimą paimti žemę visuomenės poreikiams. Šis sprendimas įforminamas žemės paėmimo visuomenės poreikiams aktu. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams akte nurodoma:“.

5 straipsnis. 7 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 7 straipsnio ir jį išdėstyti taip:

„7 straipsnis. Nuosavybės registravimas valstybės vardu

1. Kai paimamos visuomenės poreikiams žemės savininkas ir (ar) kitas naudotojas pasirašo žemės paėmimo visuomenės poreikiams aktą ir projektą įgyvendinanti institucija žemės paėmimo visuomenės poreikiams akte nurodytą atlyginimo sumą perveda į žemės savininko ir (ar) kito naudotojo nurodytą sąskaitą, Vyriausybės įgaliota institucija projektą įgyvendinančios institucijos prašymu priima sprendimą pakeisti paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą į žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekte numatytus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą ir tokį žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre įregistruoja kaip valstybinę žemę, o projektą įgyvendinanti institucija Nekilnojamojo turto registre įregistruoja valstybės nuosavybės teisę į statinius ir įrenginius, esančius paimamame visuomenės poreikiams žemės sklype.

2. Šio įstatymo 5 straipsnio 5 dalyje numatytu atveju, kai žemės paėmimo visuomenės poreikiams akto teisėtumo klausimas sprendžiamas teisme, Vyriausybės įgaliota institucija paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre įregistruoja kaip valstybinę žemę, o projektą įgyvendinanti institucija Nekilnojamojo turto registre įregistruoja valstybės nuosavybės teisę į statinius ir įrenginius, esančius paimamame visuomenės poreikiams žemės sklype, kai įsiteisėja teismo nutartis patvirtinti žemės paėmimo visuomenės poreikiams akto teisėtumą, kaip tai nustatyta šio įstatymo 6 straipsnio 3 dalyje, arba kai projektą įgyvendinanti institucija teismo sprendime nurodytomis sąlygomis atsiskaito su paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo savininku ir (ar) kitu naudotoju.

3. Nuosavybės teisę į visuomenės poreikiams paimamą žemę, statinius ir įrenginius pereina valstybei nuo žemės sklypo, statinių ir įrenginių įregistravimo Nekilnojamojo turto registre kaip valstybės nuosavybės momento. Įregistravus valstybės nuosavybę, išregistruojamas juridinis faktas, nurodytas šio įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje.

4. Visuomenės poreikiams paimtas ir valstybės vardu įregistruotas žemės sklypas (jo dalis) iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo Vyriausybės įgaliosios 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 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.

5. Kai visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esantis statinys ir (ar) įrenginys projektą įgyvendinančios institucijos teikiamas registruoti Nekilnojamojo turto registre valstybės nuosavybės teise, projektą įgyvendinančios institucijos prašyme įrašomas ir šio statinio patikėtinis – vienas iš šio įstatymo 3 straipsnio 3 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.

6. Įregistravus valstybės nuosavybės teisę ir šio straipsnio 5 dalyje nurodyto subjekto patikėjimo teisę į visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esančius statinius ir (ar) įrenginius Nekilnojamojo

turto registre, projektą įgyvendinanti institucija ne vėliau kaip per 5 darbo dienas apie tai raštu praneša subjektui, kurio patikėjimo teisė įregistruota.

7. Visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esančių statinių ir (ar) įrenginių patikėtinis gali būti keičiamas projektą įgyvendinančios institucijos sprendimu perduodant visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esančius statinius ir (ar) įrenginius valdyti, naudoti ir disponuoti jais patikėjimo teise kitiems šio įstatymo 3 straipsnio 3 dalyje nurodytiems subjektams. Projektą įgyvendinanti 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 6 dalyje nustatyta tvarka.

8. Subjekto patikėjimo teisė į visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esančius statinius ir (ar) įrenginius atsiranda nuo patikėjimo teisės įregistravimo Nekilnojamojo turto registre.

9. 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 3 straipsnio 3 dalies 2 punkte nurodyto subjekto patikėjimo teisė į visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esančius statinius ir (ar) įrenginius, turto patikėjimo sutartis su šiuo subjektu nesudaroma. Sprendimus dėl visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esančių statinių ir (ar) įrenginių pripažinimo nereikalingais arba netinkamais (negalimais) naudoti ir jų nurašymo, neatsižvelgiant į turto vieneto likutinę vertę, priima šių statinių ir (ar) įrenginių patikėtinis, gavęs projektą įgyvendinančios institucijos rašytinį sutikimą.

10. Visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esantys statiniai ir (ar) įrenginiai jų patikėtinio sprendimu iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo projektą įgyvendinančios institucijos ar jos įgalioto šio įstatymo 3 straipsnio 3 dalyje nurodyto subjekto nustatyta tvarka gali būti suteikti laikinai naudotis fiziniam asmeniui (-ms), iš kurių šie statiniai ir (ar) įrenginiai paimti visuomenės poreikiams.“

6 straipsnis. 9 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 9 straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip:

„2. Jeigu rengiant žemės paėmimo projektą nustatoma, kad planuojamoje teritorijoje nuo Vyriausybės nutarimo, nurodyto šio įstatymo 4 straipsnio 2 dalyje, įsigaliojimo dienos yra suformuota naujų žemės sklypų, pasikeitė savininkai ir (ar) kiti naudotojai, projektą įgyvendinanti institucija ne vėliau kaip per 2 darbo dienas nuo šių aplinkybių atsiradimo dienos Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui teikia papildomus prašymus įregistruoti juridinius faktus apie pradėtą žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą ir apie tai ne vėliau kaip per 5 darbo dienas praneša atitinkamiems žemės savininkams ir (ar) kitiems naudotojams šio įstatymo 16 straipsnyje nustatyta tvarka.“

7 straipsnis. 12 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 12 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„12 straipsnis. Žemės paėmimo projekto tvirtinimas

1. Projektą įgyvendinanti institucija žemės paėmimo projektą teikia tvirtinti Vyriausybės įgaliotai institucijai šio įstatymo 5 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka. Patvirtintas žemės paėmimo projektas galioja neterminuotai.

2. Pagal žemės paėmimo projektą suformuotų ir pertvarkytų žemės sklypų kadastro duomenys įrašomi į Nekilnojamojo turto kadastrą Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo nustatyta tvarka. 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 naujai suformuoto žemės sklypo, kurį numatoma paimti visuomenės poreikiams, Nekilnojamojo turto registro įrašė.“

8 straipsnis. 13 straipsnio pakeitimas

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

„3. Paimamo žemės sklypo rinkos vertė apskaičiuojama pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą, nustatytus iki juridinio fakto Nekilnojamojo turto registre apie pradėtą žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą įregistravimo. Už žemės sklype esančių sodinių, želdinių, medynų tūrį, negautą derlių, įdėtas lėšas žemės ūkio produkcijai ir miškui auginti atlyginama pinigais pagal rinkos vertę. Jeigu visuomenės poreikiams paimamas statiniais ar įrenginiais užstatomas ar užstatytas žemės sklypas, už jau pastatytus ar statomus žemės sklype asmenims nuosavybės teise priklausančius statinius ar įrenginius turi būti atlyginama pinigais pagal rinkos vertę. 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 jos apribojimu. Apskaičiuojant visuomenės poreikiams paimamo žemės sklypo, jame esančių statinių ir įrenginių rinkos vertę, turi būti atsižvelgiama į žemės verčių žemėlapiuose ir tą pačią žemės verčių zoną patenkančių žemės sklypų, statinių ir įrenginių sandoriuose, sudarytuose nuo specialiojo plano, kurio pagrindu buvo pradėta žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra, patvirtinimo iki turto vertės nustatymo dienos, nurodytų tokių nekilnojamųjų daiktų kainų pokytį.“

2. Pakeisti 13 straipsnio 4 dalį ir ją išdėstyti taip:

„4. Paimamo visuomenės poreikiams turto vertė ir šiame straipsnyje nurodyti nuostoliai, išskyrus nuostolius, patirtus atliekant statybinius tyrimus, dėl sunaikintų pasėlių, sodinių, želdinių, iškirto miško, apskaičiuojami taikant Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualaus turto vertinimo būdą, turto vertinimo metodas parenkamas atsižvelgiant į turto ir verslo vertinimą reglamentuojančius teisės aktus. Jeigu visuomenės poreikiams paimamas gyvenamuoju pastatu užstatytas žemės sklypas, nuostolių už gyvenamąjį 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 vertė, kuri yra didesnė. Visuomenės poreikiams paimamo turto vertė įforminama parengiant turto vertinimo ataskaitą. 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 paėmimu suinteresuota institucija privalo turto vertinimo ataskaitą atnaujinti.“

3. Papildyti 13 straipsnį 7 dalimi:

„7. Vyriausybės įgaliotos institucijos ir (ar) projektą įgyvendinančios institucijos, ir (ar) žemės ir (ar) turto savininko, ir (ar) patikėtinio, ir (ar) kito naudotojo rašytiniu susitarimu išlaidos už inžinerinių statinių ir (ar) įrenginių iškėlimą iš visuomenės poreikiams paimamo žemės sklypo neatlyginamos, jeigu

projektą įgyvendinančios institucijos įgaliotas subjektas inžinerinių statinių ir (ar) įrenginių iškėlimą įvykdys projekto, kuriam įgyvendinti paaimama žemė visuomenės poreikiams, statybos metu.“

9 straipsnis. 15 straipsnio pakeitimas

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

„1. Kai nuo valstybės nuosavybės teisės į visuomenės poreikiams paimtą žemės sklypą įregistravimo dienos yra praėję ne daugiau kaip 10 metų ir pagal Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka naujai parengtus arba pakeistus teritorijų planavimo dokumentus (detaliuosius ar specialiuosius planus) žemės sklypo neplanuojama naudoti reikmėms, kurioms šis žemės sklypas paimtas, Vyriausybės įgaliota institucija privalo raštu pasiūlyti žemės savininkui, iš kurio šis žemės sklypas paimtas visuomenės poreikiams, išpirkti šį žemės sklypą už kainą, nustatytą atlikus individualų turto vertinimą pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą.“

2. Pakeisti 15 straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip:

„2. Apie sutikimą išpirkti žemės sklypą buvęs žemės savininkas Vyriausybės įgaliotai institucijai turi pranešti per 6 mėnesius nuo pasiūlymo gavimo dienos.“

10 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas

1. Šis įstatymas, išskyrus šio straipsnio 2 dalį, 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 pagal kompetenciją atlikti atitinkamus šiame įstatyme Vyriausybės įgaliotai institucijai priskirtus veiksmus.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

Respublikos Prezidentas