

LIETUVOS RESPUBLIKOS  
ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 PAKEITIMO  
ĮSTATYMAS

2022 m.

d. Nr.

Vilnius

**1 straipsnis. Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 nauja redakcija**  
Pakeisti Lietuvos Respublikos žemės įstatymą Nr. I-446 ir jį išdėstyti taip:

„LIETUVOS RESPUBLIKOS  
ŽEMĖS ĮSTATYMAS

I SKYRIUS  
BENDROSIOS NUOSTATOS

**1 straipsnis. Įstatymo paskirtis**

1. Šis įstatymas nustato žemės nuosavybės, valdymo ir naudojimo santykius bei žemės tvarkymą ir administravimą Lietuvos Respublikos teritorijoje, jos išskirtinėje ekonominėje zonoje ir kontinentiniame šelfe Baltijos jūroje.

2. Įgyvendinant žemės tvarkymo ir administravimo politiką, žemės santykiai reguliuojami taip, kad būtų sudarytos sąlygos tenkinti visuomenės, fizinių ir juridinių asmenų poreikius racionaliai naudoti žemę, vykdyti ūkinę veiklą išsaugant ir gerinant gamtinę aplinką, gamtos ir kultūros paveldą, apsaugoti žemės nuosavybės, valdymo ir naudojimo teises.

**2 straipsnis. Pagrindinės šio įstatymo sąvokos**

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

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

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

4. **Ūkis** – Ūkininko ūkio įstatymo nustatyta tvarka įsteigtas ir įregistruotas ūkio subjektas, vykdomas žemės ūkio veiklą.

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

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

7. **Žemės informacinė sistema** – valstybės informacinė sistema informacijai apie žemę tvarkyti.

8. **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.

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

10. **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.

11. **Žemės paėmimas visuomenės poreikiams** – žemės išpirkimas iš žemės savininkų teisingai už ją atlyginant, kai ši žemė būtina konkrečioms ir aiškiai išreikštiems visuomenės poreikiams, kurie kitaip negalėtų būti patenkinti.

12. **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.

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

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

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

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

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

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

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

20. **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.

21. **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.

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

23. **Žemės valda** – nuosavybės teisė valdomas žemės sklypas ar bendra ūkine veikla susiję žemės sklypai.

24. **Žemės valdytojas** – žemės savininkas arba kitas fizinis ar juridinis asmuo, užsienio organizacija, juridinio asmens ar užsienio organizacijos filialas, įstatymų, kitų teisės aktų, teismo sprendimo, sandorių ar kitu įstatymo nustatyto 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.

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

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

27. **Žemės naudojimo valstybinė kontrolė** – Nacionalinė žemės tarnybos organizuojama ir vykdoma žemės savininkų ar naudotojų veiklos kontrolė, kuria siekiama užtikrinti tinkamą žemės naudojimą bei teisinę apsaugą taip pat identifikuoti teisės aktų pažeidimus bei pagal kompetenciją taikyti pažeidėjams įstatymų numatytas sankcijas.

28. Kitos šiame įstatyme vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos 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 ir kituose įstatymuose.

### **3 straipsnis. Lietuvos Respublikos žemės fondas**

1. Visa Lietuvos Respublikos teritorijoje esanti privati, valstybinė ir savivaldybių žemė sudaro Lietuvos Respublikos žemės fondą.

2. Pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį Lietuvos Respublikos žemės fondas skirstomas į:

- 1) žemės ūkio paskirties žemę;
- 2) miškų ūkio paskirties žemę;
- 3) vandens ūkio paskirties žemę;
- 4) konservacinės paskirties žemę;
- 5) kitos paskirties žemę.

3. Neperduota naudotis ir neišnuomota valstybinė žemė, kuri pagal įstatymus, reglamentuojančius piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimą, negražinama natūra, priskiriama laisvos valstybinės žemės fondui.

### **4 straipsnis. Privati žemė**

1. Privaćią žemę sudaro žemė, sugrąžinta ar kitaip įstatymų nustatyta tvarka įsigyta fizinių ar juridinių asmenų (išskyrus valstybę ir savivaldybes) nuosavybėn.

2. Privaćios žemės valdymą, naudojimą ir disponavimą šia žeme reglamentuoja Civilinis kodeksas ir šis ir kiti įstatymai, tiek kiek neprieštarauja Civiliniam kodeksui.

## **II SKYRIUS VALSTYBINĖ ŽEMĖ**

### **5 straipsnis. Lietuvos valstybei nuosavybės teise priklausanti žemė**

1. Lietuvos valstybei nuosavybės teise priklauso:

1) šio įstatymo 6 straipsnyje nurodyta Lietuvos valstybei išimtinė nuosavybės teise priklausanti žemė;

2) valstybės paveldėta žemė;

3) žemė, pagal sandorius įgyta valstybės nuosavybėn;

4) įstatymų nustatytais atvejais ir tvarka perduota neatlygintinai valstybės nuosavybėn savivaldybei nuosavybės teise priklausiusi žemė;

5) žemė, įstatymų nustatyta tvarka paimta visuomenės poreikiams;

6) žemė, kuri kaip bešeimininkis turtas teismo sprendimu perduota valstybės nuosavybėn;

7) žemė, įstatymų nustatyta tvarka konfiskuota už teisės pažeidimus;

8) kita įstatymų nustatytais pagrindais savivaldybių ir privačion nuosavybėn neįgyta žemė.

2. Valstybinė žeme disponuojama ją perleidžiant nuosavybėn neatlygintinai, parduodant, išnuomojant ar perduodant neatlygintinai naudotis, sudarant sandorius dėl žemės konsolidacijos, žemės servitutų Civilinio kodekso, šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka. Kiti sandoriai dėl valstybinės žemės negali būti sudaromi, jeigu kiti įstatymai nenustato kitaip.

### **6 straipsnis. Lietuvos valstybei išimtinė nuosavybės teise priklausanti žemė**

1. Lietuvos valstybei išimtinė nuosavybės teise priklauso žemė, įstatymų ir Vyriausybės nustatyta tvarka priskirta:

- 1) valstybinės reikšmės keliams ir viešojo naudojimo geležinkeliams;
- 2) pajūrio juostai (įskaitant Kuršių nerijos nacionalinio parko teritoriją), išskyrus žemės sklypus, įsigytus privačion nuosavybėn iki Pajūrio juostos įstatymo įsigaliojimo;
- 3) valstybiniams rezervatams ir rezervatinėms apyrubėms;
- 4) valstybinės reikšmės miškams ir parkams;
- 5) valstybinės reikšmės istorijos, archeologijos ir kultūros objektams;
- 6) valstybinės reikšmės vidaus vandenims;
- 7) teritoriniams vandenims;
- 8) Lietuvos Respublikos valstybinių jūrų uostų teritorijai;
- 9) pasienio juostai (žemei ir vandenims, kuriais eina pasienio juosta).

2. Lietuvos valstybei išimtinė nuosavybės teise priklausančios žemės įsigyti savivaldybių ar privačion nuosavybėn negalima.

### **7 straipsnis. Valstybinės žemės valdymas, naudojimas ir disponavimas ja patikėjimo teise**

1. Valstybinės žemės patikėjimo teisės subjektai (patikėtiniai) yra:

1) Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos – visos Lietuvos Respublikos valstybinės žemės, išskyrus žemę, kuri šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka patikėjimo teise perduota kitiems subjektams;

2) savivaldybės – valstybinės žemės sklypų, perduotų savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nustatyta tvarka šio straipsnio 2 dalies 1 punkte nurodytoms reikmėms ar kitų įstatymų nustatytais atvejais ir sąlygomis šio straipsnio 2 dalies 2 punkte nurodytoms reikmėms, taip pat valstybinės miško žemės sklypų, perduotų savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nutarimais šio straipsnio 3, 6 ir 8 dalyse nustatyta tvarka ir sąlygomis;

3) centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas – kai valstybinė žemė priskirta centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo patikėjimo teise valdomam valstybės nekilnojamajam turtui arba kai valstybinė žemė, kuri gali būti parduodama, priskirta parduodamam valstybės arba savivaldybės nekilnojamajam turtui, arba kai valstybinė žemė yra reikalinga administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projektams įgyvendinti;

4) valstybės įmonė Žemės informacijos centras – valstybinės žemės sklypų, šio įstatymo nustatyta tvarka priskirtų žemės konsolidacijos projekto teritorijai, išskyrus šiai teritorijai priskirtus valstybinės žemės sklypus, perduotus kitiems valstybinės žemės patikėtiniais, taip pat įstatymų nustatyta tvarka iš privačių asmenų įsigytų valstybės nuosavybėn žemės sklypų, reikalingų valstybės įmonės Žemės informacijos centro administruojamoms valstybės biudžeto ir Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms priemonėms, gerinančioms žemės valdų struktūras ir mažinančioms apleistos žemės plotus, įgyvendinti;

5) kiti šio straipsnio 3 dalyje nurodyti subjektai;

6) kiti įstatymų nustatyti subjektai.

2. Valstybinės žemės sklypai perduodami savivaldybėms patikėjimo teise:

1) Vyriausybės nustatyta tvarka Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos (toliau – Nacionalinės žemės tarnybos) vadovo sprendimu, suderintu su Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, šioms reikmėms:

- a) viešosios paskirties rekreacijai ir poilsiui;
  - b) viešojo naudojimo poilsio objektams;
  - c) gatvėms ir vietiniams keliams;
  - d) komunaliniams inžineriniams tinklams tiesti ir (ar) eksploatuoti;
  - e) savivaldybėms nuosavybės teise priklausantiems gyvenamiesiems namams statyti ir (ar) eksploatuoti;
  - f) vykdant savivaldos funkcijas ūkinei komercinei veiklai;
  - g) kapinių priežiūrai;
  - h) piliakalnių ir kitų nekilnojamųjų kultūros vertybių tvarkymui ir apsaugai.
- 2) Vyriausybės nutarimu kitoms reikmėms, nenumatytoms šio straipsnio 2 dalies 1 punkte ir įtvirtintoms įstatymuose.

3. Vyriausybės nutarimais valstybinės miško žemės sklypai perduodami patikėjimo teise Lietuvos Respublikos miškų įstatymo nustatytiems subjektams valstybinėms funkcijoms atlikti. Valstybinės žemės sklypai Vyriausybės nutarimais gali būti perduodami patikėjimo teise ir kitiems Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme nurodytiems subjektams, kai įstatymais jiems priskiriamos valstybinės funkcijos.

4. Valstybinės žemės sklypai, reikalingi viešosios transporto infrastruktūros valdytojo veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose nustatytoms valstybinėms funkcijoms atlikti, perduodami patikėjimo teise viešosios transporto infrastruktūros valdytojui Vyriausybės nustatyta tvarka Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimu, suderintu su Aplinkos ministerija, jeigu tai nustatyta viešosios transporto infrastruktūros valdytojo veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose.

5. Nacionalinė žemės tarnyba privalo prižiūrėti, kad Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimas ar Vyriausybės nutarimas perduoti valstybinės žemės sklypą patikėjimo teise šio straipsnio 2, 3 ir 4 dalyse nurodytiems subjektams būtų tinkamai vykdomas. Jeigu savivaldybė nebenaudoja Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendime nurodytoms reikmėms jai patikėjimo teise perduoto valstybinės žemės sklypo, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas priima sprendimą dėl šios savivaldybės patikėjimo teisės pasibaigimo. Jeigu viešosios transporto infrastruktūros valdytojas nebenaudoja Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimu jam patikėjimo teise perduoto valstybinės žemės sklypo viešosios transporto infrastruktūros valdytojo veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose nustatytoms valstybinėms funkcijoms atlikti ir viešosios transporto infrastruktūros valdytojo veiklą reglamentuojantys įstatymai nenumato galimybės tokį valstybinės žemės sklypą išnuomoti ar perduoti laikinai neatlygintinai naudotis, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas priima sprendimą dėl šio viešosios transporto infrastruktūros valdytojo patikėjimo teisės pasibaigimo. Jeigu savivaldybė nebenaudoja Vyriausybės nutarimu jai patikėjimo teise perduoto valstybinės žemės sklypo šio straipsnio 2 dalies 2 punkte nurodytoms reikmėms ar šio straipsnio 3 dalyje nurodyti subjektai nebeatlieka Vyriausybės nutarime nurodytų funkcijų, kurioms įgyvendinti jiems patikėjimo teise buvo perduoti valstybinės žemės sklypai, Nacionalinė žemės tarnyba raštu apie tai informuoja ministeriją, kuri teikė Vyriausybės nutarimo dėl valstybinės žemės sklypo perdavimo šiam subjektui patikėjimo teise projektą. Ši ministerija teikia Vyriausybės nutarimo dėl patikėjimo teisės pasibaigimo projektą. Nuo Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimo ar Vyriausybės nutarimo įsigaliojimo šių valstybinės žemės sklypų patikėtiniai laikoma Nacionalinė žemės tarnyba.

6. Šio straipsnio 3 dalyje nurodyti patikėtiniai negali perduotų miško žemės sklypų ar kitų valstybinės žemės sklypų parduoti ar kitaip perleisti, išnuomoti, perduoti panaudos pagrindais ar perduoti jų naudotis kitu būdu, jų įkeisti ar kitaip suvaržyti daiktinių teisių į juos, jais garantuoti, laiduoti ar kitu būdu užtikrinti savo ir kitų asmenų prievolių įvykdymo. Vyriausybės nutarime gali būti nustatyta ir kitų apribojimų valdyti bei naudoti perduotus miško žemės ar kitus žemės sklypus.

7. Viešosios transporto infrastruktūros valdytojas negali jam perduotų patikėjimo teise valstybinės žemės sklypų parduoti ar kitaip perleisti, išnuomoti, perduoti panaudos pagrindais ar perduoti jų naudotis kitu būdu, jų įkeisti ar kitaip suvaržyti daiktinių teisių į juos, jais garantuoti, laiduoti ar kitu

būdu užtikrinti savo ir kitų asmenų prievolių įvykdymo. Viešosios transporto infrastruktūros valdytojo veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose gali būti nustatyta, kad viešosios transporto infrastruktūros valdytojas turi teisę jam perduotus patikėjimo teise valstybinės žemės sklypus išnuomoti ar perduoti juos laikinai neatlygintinai naudotis.

8. Valstybinės žemės sklypo, perduodamo patikėjimo teise šio straipsnio 2, 3 ir 4 dalyse nurodytiems subjektams, priėmimo-perdavimo aktą pasirašo Nacionalinės žemės tarnybos vadovas, kai žemės sklypas šio straipsnio 2 dalies 1 punkte nurodytoms reikmėms perduodamas savivaldybei arba kai žemės sklypas perduodamas viešosios transporto infrastruktūros valdytojui jo veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose nustatytoms valstybinėms funkcijoms atlikti, ar Vyriausybės įgaliotas asmuo, kai žemės sklypas perduodamas šio straipsnio 3 dalyje nurodytiems subjektams arba šio straipsnio 2 dalies 2 punkte nurodytoms reikmėms perduodamas savivaldybei. Jeigu valstybinės žemės patikėtinis per 3 mėnesius nuo priėmimo-perdavimo akto pasirašymo neįregistruoja patikėjimo teisės į perduotus valstybinės žemės sklypus Nekilnojamojo turto registre, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas priima atitinkamą sprendimą arba Vyriausybė – nutarimą dėl šio patikėtinio patikėjimo teisės pasibaigimo ir nuo šio Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimo ar Vyriausybės nutarimo įsigaliojimo žemės sklypo patikėtinio laikoma Nacionalinė žemės tarnyba.

9. Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimai perduoti savivaldybėms patikėjimo teise valstybinės žemės sklypus ir Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimai dėl savivaldybių patikėjimo teisės pasibaigimo skelbiami Teisės aktų registre.

10. Valstybinės žemės patikėtiniai valdo, naudoja jiems patikėjimo teise perduotą žemę ir ją disponuoja šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka ir sąlygomis visuomeninei naudai.

### **8 straipsnis. Valstybinės žemės perdavimas neatlygintinai ja naudotis (panauda)**

1. Sudarant valstybinės žemės panaudos sutartis, valstybinę žemę perduodama laikinai neatlygintinai naudotis valstybės institucijoms, savivaldybėms, miškų urėdijai, valstybinių rezervatų direkcijoms, valstybinių parkų direkcijoms, kitoms iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomoms įstaigoms, tradicinėms religinėms bendruomenėms ir bendrijoms, viešosioms įstaigoms, kurios pagal Lietuvos Respublikos viešojo sektoriaus atskaitomybės įstatymą laikomos viešojo sektoriaus subjektais. Kitiems Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 14 straipsnyje nurodytiems asmenims, kuriems valstybės turtas (statiniai ar įrenginiai) perduotas panaudos pagrindais neatlygintinai naudotis, gali būti perduodami laikinai neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypai, reikalingi šiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti. Kai panaudos pagrindais perduodamas žemės sklypas reikalingas panaudos pagrindais perduotiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, žemės panaudos sutarties terminas negali būti ilgesnis už statinių ar įrenginių panaudos sutarties terminą. Valstybinę žemę perduodama neatlygintinai naudotis Vyriausybės nustatyta tvarka.

2. Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis Lietuvos Respublikos krašto apsaugos ir Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijų nustatytiems objektams eksploatuoti tvarką nustato įstatymai ir Vyriausybės nutarimai.

3. Valstybinės žemės sklypus neatlygintinai naudotis įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka perduoda:

1) savivaldybė – kai valstybinės žemės sklypai perduoti patikėjimo teise savivaldybėms. Sprendimą perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypą priima savivaldybės taryba, o valstybinės žemės panaudos sutartį sudaro savivaldybės administracijos direktorius arba jo įgaliotas kitas savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas;

2) kituose įstatymuose nurodyti valstybinės žemės patikėtiniai – šių įstatymų nustatytais atvejais, kai valstybinės žemės sklypai jiems perduoti patikėjimo teise;

3) centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas – kai valstybinę žemę priskirta centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo patikėjimo teise valdomam valstybės nekilnojamajam turtui. Sprendimą perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypą priima centralizuotai

valdomo valstybės turto valdytojo vadovas, o valstybinės žemės panaudos sutartį sudaro centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo vadovas ar jo įgaliotas darbuotojas;

4) Nacionalinė žemės tarnyba – visais kitais atvejais. Sprendimą perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypą priima ir valstybinės žemės panaudos sutartį sudaro Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas.

4. Valstybinės žemės panaudos sutartyje turi būti numatoma, kad ši sutartis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo nustatyta tvarka per 3 mėnesius nuo jos sudarymo dienos turi būti panaudos gavėjo lėšomis įregistruota Nekilnojamojo turto registre. Panaudos gavėjui neįvykdžius šios sąlygos, panaudos davėjas turi reikalauti pašalinti sutarties sąlygų pažeidimus arba nutraukti panaudos sutartį prieš terminą.

5. Valstybinė žemė šio straipsnio 1 dalyje nurodytiems subjektams, išskyrus tradicines religines bendruomenes ir bendrijas, perduodama neatlygintinai naudotis tik valstybės ir savivaldybių funkcijoms atlikti. Jeigu perduotas naudotis žemės sklypas naudojamas ne pagal panaudos sutartyje nurodytas sąlygas arba panaudos gavėjas nebeatlieka funkcijų, kurioms buvo perduotas valstybinės žemės sklypas, laikoma, kad perduotas neatlygintinai naudotis žemės sklypas naudojamas ne pagal paskirtį, ir panaudos davėjas turi nutraukti panaudos sutartį prieš terminą.

6. Asmenys, kuriems valstybinės žemės sklypai perduoti neatlygintinai naudotis, negali jų perduoti naudotis kitiems asmenims.

7. Jeigu perduota neatlygintinai naudotis valstybinė žemė paimama naudoti visuomenės poreikiams, valstybinės žemės panaudos sutartis nutraukiama prieš terminą, žemės sklype esančių statinių, sodinių vertė ir dėl sutarties nutraukimo patirti nuostoliai žemės naudotojams atlyginami pagal šio įstatymo 43 straipsnį arba pagal Lietuvos Respublikos žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymą. Valstybinės žemės panaudos sutartis nutraukiama šio įstatymo 43 straipsnyje arba Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatyme nustatyta tvarka atsiskaičius su žemės naudotoju.

## **9 straipsnis. Valstybinės žemės išnuomojimas**

1. Valstybinės žemės sklypus įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka išnuomoja:

1) savivaldybė – valstybinės žemės sklypus, perduotus patikėjimo teise savivaldybėms. Sprendimą išnuomoti valstybinės žemės sklypą priima savivaldybės taryba, o valstybinės žemės nuomos sutartį sudaro savivaldybės administracijos direktorius arba jo įgaliotas kitas savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas;

2) centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas – kai valstybinė žemė priskirta centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo patikėjimo teise valdomam valstybės nekilnojamajam turtui. Sprendimą išnuomoti valstybinės žemės sklypą priima centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo vadovas, o valstybinės žemės nuomos sutartį sudaro centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo vadovas ar jo įgaliotas darbuotojas;

3) kituose įstatymuose nurodyti valstybinės žemės patikėtiniai – šių įstatymų nustatytais atvejais, kai valstybinės žemės sklypai jiems perduoti patikėjimo teise;

4) Nacionalinė žemės tarnyba – visais kitais atvejais. Sprendimą išnuomoti valstybinės žemės sklypą priima ir valstybinės žemės nuomos sutartį sudaro Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas.

2. Valstybinės žemės nuomos sutartyje turi būti numatoma, kad ši sutartis Nekilnojamojo turto registro įstatymo nustatyta tvarka per 3 mėnesius nuo jos sudarymo dienos turi būti žemės sklypo nuomininko lėšomis įregistruota Nekilnojamojo turto registre. Nuomininkui neįvykdžius šios sąlygos, nuomotojas turi reikalauti pašalinti sutarties sąlygų pažeidimus arba nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį prieš terminą.

3. Žemės nuomos terminas nustatomas nuomotojo ir nuomininko susitarimu, bet ne ilgiau kaip 99 metams. Kai išnuomojama žemės ūkio paskirties žemė, žemės nuomos terminas negali būti ilgesnis

kaip 25 metai. Žemės sklypai laikiniams statiniams statyti ir eksploatuoti išnuomojami Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nustatytam tokių statinių naudojimo terminui. Visais kitais atvejais žemės sklypų, išnuomojamų statiniams ar įrenginiams eksploatuoti arba statyti ir eksploatuoti, nuomos terminas nustatomas atsižvelgiant į ekonomiškai pagrįstą statinio ar įrenginio naudojimo trukmę. Žemės nuomos termino nustatymo motyvai turi būti išdėstyti sprendime išnuomoti valstybinės žemės sklypą.

4. Nepasibaigus valstybinės žemės nuomos sutarties terminui, bet ne vėliau kaip prieš 3 mėnesius iki šios sutarties termino pabaigos, nuomininkas, tvarkingai vykdamas pagal šią sutartį priimtus įsipareigojimus, gali prašyti vieną kartą pratęsti ją ne ilgesniam negu nustatyta sutartyje terminui, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus nuomojamo žemės sklypo nenumatyta panaudoti kitoms reikmėms. Valstybinės žemės nuomotojui per mėnesį nuo prašymo pratęsti žemės nuomos terminą gavimo dienos priėmus sprendimą jį pratęsti, valstybinės žemės nuomos sutartis keičiama šalių susitarimu.

5. Valstybinė žemė, išskyrus šio straipsnio 6–9 dalyse nustatytus atvejus, išnuomojama aukciono būdu asmeniui, kuris pasiūlo didžiausią nuomos mokestį. Valstybinės žemės išnuomojimo aukcione ir be aukciono tvarką nustato Vyriausybė.

6. Valstybinė žemė išnuomojama be aukciono, jeigu:

1) ji užstatyta fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais ar jų nuomojamais statiniais ar įrenginiais (išskyrus laikinuosius statinius, inžinerinius tinklus ir neturinčius aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statinius, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui ar įrenginiui arba jo priklausiniui). Žemės sklypai, užstatyti fizinių ar juridinių asmenų nuomojamais statiniais ar įrenginiais, išnuomojami tik šių statinių ar įrenginių nuomos terminui. Žemės sklypai išnuomojami teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatyto dydžio, kuris būtinas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį;

2) Lietuvos Respublikos žemės gelmių įstatymo nustatyta tvarka gautas leidimas naudoti žemės gelmių išteklius ir ertmes;

3) jos reikia Vyriausybės nutarimu valstybei svarbiais pripažintiems projektams ir kitiems valstybei svarbiais laikomiems projektams, regioninės svarbos projektams, kuriuos tokiais pripažįsta regiono plėtros taryba vadovaudamasi Lietuvos Respublikos regioninės plėtros įstatymu, įgyvendinti, taip pat Lietuvos Respublikos investicijų įstatyme nustatytais atvejais, kai jos reikia stambiems projektams įgyvendinti;

4) Vyriausybės nustatyto dydžio neviršijantys žemės sklypai yra įsiterpę tarp valstybinės žemės išnuomotų žemės sklypų – šių sklypų valstybinės žemės nuomininkams;

5) ji reikalinga koncesijos projektui įgyvendinti – Lietuvos Respublikos koncesijų įstatymo nustatytais atvejais;

6) ji reikalinga valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutarčiai įgyvendinti – Investicijų įstatymo nustatytais atvejais;

7) ji yra su įrengtais akvakultūros tvenkiniais (įskaitant užtvankos įrenginių užimtą žemę) – šioje žemėje esančių akvakultūrai naudojamų statinių ar įrenginių savininkams.

7. Vykdamas žemės reformą valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai kaimo vietovėje, formuojami pagal žemės reformos žemėtvarkos projektus, Vyriausybės nustatyta tvarka išnuomojami be aukciono. Pirmumo teisę išsinuomoti tokią žemę turi:

1) fiziniai asmenys, įregistravę ūkininko ūkį Ūkininko ūkio įstatymo nustatyta tvarka arba turintys Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatytą pasirengimą ūkininkauti;

2) juridiniai asmenys – žemės ūkio produkcijos gamintojai, kurių metinės įplaukos iš prekinės žemės ūkio produkcijos realizavimo sudaro daugiau kaip 50 procentų visų gaunamų pajamų.

8. Jeigu keli vienodą pirmumo teisę turintys asmenys pageidauja išsinuomoti tą patį valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą, jis išnuomojamas tam asmeniui, kuris teisėtai juo naudojasi. Jeigu tokių asmenų nėra, žemės sklypas išnuomojamas asmeniui, kurio nuosavybės teise turimas ar iš valstybės



nuomojamas žemės ūkio paskirties žemės sklypas ribojasi su pageidaujamu išsinuomoti žemės ūkio paskirties žemės sklypu. Jeigu tokių asmenų nėra arba jų yra keli, žemės ūkio paskirties žemės sklypas išnuomojamas asmeniui, anksčiau pateikusiam prašymą išsinuomoti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą. Kai yra keli asmenys, nenurodyti šio straipsnio 7 dalies 1 ir 2 punktuose, pageidaujantys išsinuomoti tą patį valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą, šis jiems išnuomojamas aukcione.

9. Su žemės sklypų naudotojais, kuriems teisės aktų nustatyta tvarka šie žemės sklypai suteikti asmeniniam ūkiui, valstiečio ūkiui steigti, tarnybinėms daloms ar sodininkystei, valstybinės žemės nuomos sutartys sudaromos be aukciono Vyriausybės nustatyta tvarka.

10. Valstybinė miško žemė išnuomojama tik Miškų įstatyme nustatytai veiklai vykdyti.

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

12. Vyriausybė nustato be aukciono išnuomos valstybinės žemės nuomos mokesčio dydžio nustatymo ir mokėjimo tvarką. Žemės sklypo, išnuomoto be aukciono, nuomos sutartyje turi būti numatyta nuomotojo teisė kas 3 metus Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka perskaiciuoti žemės sklypo vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis.

13. Valstybinės žemės nuomininkai turi teisę naudoti išnuomotą valstybinės žemės sklypą savo veiklai vykdyti nepažeisdami nustatytos pagrindinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo, laikydamiesi specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, kitų veiklos apribojimų ir nustatytų servitutų, Žemės gelmių įstatymo nustatyta tvarka naudoti žemės sklype esančius žemės gelmių išteklius ir ertmes, disponuoti žemės sklype išauginta produkcija ir iš šio žemės sklypo gautomis pajamomis. Kitas sąlygas, kurios turi būti numatomos valstybinės žemės nuomos sutartyse, nustato Vyriausybė.

14. Valstybinės žemės nuomos sutartis turi būti nutraukiama prieš terminą nuomotojo reikalavimu, jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje nurodytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą arba yra keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas, išskyrus šio įstatymo 23 straipsnio 7 dalyje nurodytą atvejį. Galimybė keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, nurodant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, į kuriuos keičiami pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas, Vyriausybės nustatyta tvarka šio įstatymo 23 straipsnio 7 dalyje nurodytu atveju turi būti numatyta valstybinės žemės nuomos sutartyje arba jos pakeitime.

15. Sprendimas nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį prieš terminą dėl statinių ar įrenginių nenaudojimo pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį priimamas, jeigu per nustatytą 2 metų laikotarpį valstybinės žemės nuomininkas nepašalina nustatytų žemės nuomos sutarties pažeidimų. Apie sprendimą dėl statinių ar įrenginių nenaudojimo pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį turi būti informuojama savivaldybė. Priėmus sprendimą nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį arba jos nesudaryti dėl statinių ar įrenginių nenaudojimo pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį, kai tai neatitinka valstybinės žemės nuomos sutarties sudarymo sąlygų, Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta tvarka valstybė išperka teisėtai pastatytus statinius ir įrenginius, atlygindama jų rinkos vertę, apskaičiuotą taikant Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą, atsižvelgiant į esamą statinių ir įrenginių būklę.

16. Laikoma, kad pagal pakeistus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą vykdomai veiklai eksploatuojami tie patys žemės sklype esantys statiniai ar įrenginiai, jeigu jiems eksploatuoti pagal pakeistus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą pritaikyti neatliekami statybos darbai, išskyrus paprastąjį ar kapitalinį remontą, nekeičiant statinio matmenų (ilgio, pločio, aukščio ir pan.), taip pat keičiama statinio ar įrenginio paskirtis, tačiau statinys ar įrenginys nerekonstruojami, taip pat nestatomi nauji statiniai ar įrenginiai. Kai pagal pakeistus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą vykdomai veiklai pagal šio straipsnio 6 dalies 1 punktą be aukciono išnuomotame valstybinės žemės sklype numatoma statyti naujus (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius, papildomai už šią

teisę statyti naujus (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius valstybinės žemės sklypo nuomininkas turi sumokėti į valstybės ir savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, biudžetą pinigų sumą, nurodytą šio įstatymo 10 straipsnio 3 ir 4 dalyse.

17. Per 2 metus nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo valstybinės žemės sklypo nuomininkui nepradėjus naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų rekonstravimo ir valstybinės žemės sklypo nuomotojui nustačius, kad valstybinės žemės sklype eksploatuojami esami statiniai ar įrenginiai ir vykdoma veikla pagal iki sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo nustatytus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, valstybinės žemės sklypo nuomininkas privalo sumokėti žemės nuomos mokesčio priedą, lygų 5 procentams valstybinės žemės sklypo ar jo dalies, kurių pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas yra pakeisti, vidutinės rinkos vertės, nustatytos po pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo pakeitimo atliekant valstybinės žemės sklypo vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka. Žemės nuomos mokesčio priedas į savivaldybės biudžetą mokamas Vyriausybės nustatyta tvarka kiekvienais metais iki pranešimo apie naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ar įrenginių rekonstravimo pradžią pateikimo dienos.

18. Valstybinės žemės nuomos sutartis nutraukiama šio straipsnio 14 dalyje nustatyta tvarka, kai per 2 metus valstybinės žemės sklypas ne tik nepradedamas naudoti pagal pakeistus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, bet nenaudojamas ir pagal iki sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo nustatytus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą.

19. Jeigu išnuomota valstybinė žemė paaimama naudoti visuomenės poreikiams, jos nuomos sutartis nutraukiama prieš terminą, žemės sklype esančių statinių ir sodinių vertė ir dėl sutarties nutraukimo patirti nuostoliai valstybinės žemės nuomininkams atlyginami pagal šio įstatymo 43 straipsnį arba pagal Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymą. Valstybinės žemės nuomos sutartis nutraukiama šio įstatymo 43 straipsnyje arba Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatyme nustatyta tvarka atsiskaičius su nuomininkais.

### **10 straipsnis. Teisė 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 ar įrenginius įgyja tik sumokėjęs į valstybės ir savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, biudžetus nurodytą šio straipsnio 3 ir 4 dalyse atlyginimą už galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ar įrenginius.

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.

3. Valstybinės žemės nuomininkas, pageidaujantis įgyvendinti valstybinės žemės nuomos sutartyje numatytą galimybę statyti naujus ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius, iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo, o jeigu statybai statybą leidžiantis dokumentas nereikalingas, iki naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų rekonstravimo pradžios Vyriausybės nustatyta tvarka turi

sumokėti 50 procentų atlyginimo už galimybę statyti valstybinėje žemėje į valstybės biudžetą, 50 procentų atlyginimo už teisę statyti valstybinėje žemėje – į savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, biudžetą:

1) kai statomo naujo ir (ar) rekonstruojamo esamo statinio ar įrenginio juo užstatytas žemės plotas nedidėja arba sumažėja, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo esamu Nekilnojamojo turto registre pagrindiniu daiktu įregistruotu statiniu ar įrenginiu užstatytu plotu, ir (ar) po statybos ir (ar) rekonstravimo statinio ar įrenginio bendras plotas nedidėja arba sumažėja, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo esamo Nekilnojamojo turto registre pagrindiniu daiktu įregistruoto statinio ar įrenginio bendru plotu, – sumą, lygią 5 procentams vidutinės valstybinės žemės sklypo ar jo dalies rinkos vertės, apskaičiuotos atliekant valstybinės žemės sklypo vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka;

2) kai statomo naujo ir (ar) rekonstruojamo esamo statinio ar įrenginio juo užstatytas žemės plotas didėja iki 10 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo esamu Nekilnojamojo turto registre kaip pagrindinis daiktas įregistruotu statiniu ar įrenginiu užstatytu plotu, ir (ar) po statybos ir (ar) rekonstravimo statinio ar įrenginio bendras plotas didėja iki 10 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registre kaip pagrindinis daiktas įregistruoto statinio ar įrenginio bendru plotu, – sumą, lygią 10 procentų vidutinės valstybinės žemės sklypo ar jo dalies rinkos vertės, nustatytos atliekant vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka;

3) kai statomo naujo ir (ar) rekonstruojamo esamo statinio ar įrenginio juo užstatytas žemės plotas didėja nuo daugiau kaip 10 iki 20 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo esamu Nekilnojamojo turto registre kaip pagrindinis daiktas įregistruotu statiniu ar įrenginiu užstatytu plotu, ir (ar) po statybos ir (ar) rekonstravimo statinio ar įrenginio bendras plotas didėja nuo daugiau kaip 10 iki 20 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo esamo Nekilnojamojo turto registre kaip pagrindinis daiktas įregistruoto statinio ar įrenginio bendru plotu, – sumą, lygią 20 procentų vidutinės valstybinės žemės sklypo ar jo dalies rinkos vertės, nustatytos atliekant vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka;

4) kai statomo naujo ir (ar) rekonstruojamo esamo statinio ar įrenginio juo užstatytas žemės plotas didėja nuo daugiau kaip 20 iki 30 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo esamu Nekilnojamojo turto registre kaip pagrindinis daiktas įregistruotu statiniu ar įrenginiu užstatytu plotu, ir (ar) po statybos ir (ar) rekonstravimo statinio ar įrenginio bendras plotas didėja nuo daugiau kaip 20 iki 30 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo esamo Nekilnojamojo turto registre kaip pagrindinis daiktas įregistruoto statinio ar įrenginio bendru plotu, – sumą, lygią 30 procentų vidutinės valstybinės žemės sklypo ar jo dalies rinkos vertės, nustatytos atliekant vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka;

5) kai statomo naujo ir (ar) rekonstruojamo esamo statinio ar įrenginio juo užstatytas žemės plotas didėja nuo daugiau kaip 30 iki 40 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo esamu Nekilnojamojo turto registre pagrindiniu daiktu įregistruotu statiniu ar įrenginiu užstatytu plotu, ir (ar) po statybos ir (ar) rekonstravimo statinio ar įrenginio bendras plotas didėja nuo daugiau kaip 30 iki 40 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo esamo Nekilnojamojo turto registre pagrindiniu daiktu įregistruoto statinio ar įrenginio bendru plotu, – sumą, lygią 40 procentų vidutinės valstybinės žemės sklypo ar jo dalies rinkos vertės, apskaičiuotos atliekant vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka;

6) kai statomo naujo ir (ar) rekonstruojamo esamo statinio ar įrenginio juo užstatytas žemės plotas didėja daugiau kaip 40 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo esamu Nekilnojamojo turto registre pagrindiniu daiktu įregistruotu statiniu ar įrenginiu užstatytu plotu, ir (ar) po statybos ir (ar) rekonstravimo statinio ar įrenginio bendras plotas didėja daugiau kaip 40 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo esamo Nekilnojamojo turto registre pagrindiniu daiktu įregistruoto statinio ar įrenginio bendru plotu, – sumą, lygią 50 procentų vidutinės valstybinės žemės sklypo ar jo dalies rinkos vertės, apskaičiuotos atliekant vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka.

4. Jeigu statomų naujų ir (ar) rekonstruojamų esamų statinių ar įrenginių didėja ir statiniais ar įrenginiais užstatytas žemės plotas, ir po statybos ir (ar) rekonstravimo statinio ar įrenginio bendras plotas, atlyginimą už teisę statyti valstybinėje žemėje, apskaičiuojamą pagal šio straipsnio 3 dalies 1–6 punktuose nustatytą tvarką, sudaro atlyginimo, apskaičiuoto už statiniais ar įrenginiais užstatyto žemės ploto padidėjimą, ir atlyginimo, apskaičiuoto už statinio ar įrenginio bendro ploto padidėjimą, suma, bet ne daugiau kaip 75 procentai vidutinės valstybinės žemės sklypo ar jo dalies rinkos vertės, apskaičiuotos atliekant vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka, išskyrus atvejį, kai statinio ar įrenginio bendro ploto padidėjimas atitinka statinio ar įrenginio užstatymo ploto padidėjimą (tokiu atveju atlyginimas už galimybę statyti mokamas už statinio ar įrenginio bendro ploto padidėjimą).

5. Atlyginimas už teisę statyti valstybinėje žemėje mokamas kiekvienu naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ar įrenginių rekonstravimo atveju. Sumokėjęs atlyginimą už teisę statyti valstybinėje žemėje, valstybinės žemės sklypo nuomininkas įgyja teisę Vyriausybės nustatyta tvarka įgyvendinti statytojo teisę sumokėto atlyginimo dydį atitinkančia apimtimi, numatyta šio straipsnio 3 dalyje.

6. Jeigu valstybinės žemės nuomininko pastatytų naujų ir (ar) rekonstruotų esamų statinių ar įrenginių bendras plotas ir (ar) naujais pastatytais, ir (ar) rekonstruotais statiniais ar įrenginiais užstatytas plotas viršija dydį, už kurį buvo sumokėtas šio straipsnio 3 ir (ar) 4 dalyse nustatytas atlyginimas, nuomininkas privalo į valstybės ir savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, biudžetus sumokėti trūkstamą atlyginimo sumą ir papildomai 50 procentų atlyginimo už galimybę statyti valstybinėje žemėje dydžio, nurodyto šio straipsnio 3 dalies 2–6 punktuose ir šio straipsnio 4 dalyje, 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. Pastatams atnaujinti (modernizuoti) pagal Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymą šis straipsnis netaikomas.

## **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. 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) Nacionalinė žemės tarnyba – visais kitais atvejais. Sprendimą parduoti valstybinės žemės sklypą priima ir valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartį sudaro Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio 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 Lietuvos Respublikos 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, išskyrus žemės sklypus, kuriuose yra pastatyti laikini statiniai, nutiesti tik inžineriniai tinklai ar (ir) pastatyti tik neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statiniai, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui ar įrenginiui arba jo priklausiniui. 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 šių 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) kitais įstatymų nustatytais atvejais.

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

7. Valstybinės žemės sklypų pardavimo aukcione ir be aukciono tvarkas nustato Vyriausybė.

8. Žemės ūkio paskirties ir miškų ūkio paskirties žemės, taip pat gamtos ir kultūros paveldo objektų teritorijose bei kitose saugomose teritorijose esančios 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. Valstybinių 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.

## **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 Nacionalinė žemės tarnyba arba kitas valstybinės žemės patikėtinis, kuriam šio ar kitų įstatymų nustatyta tvarka perduota valstybei priklausanti bendrosios dalinės nuosavybės teise valdomo žemės sklypo dalis.

## **13 straipsnis. Laisvos valstybinės žemės fondo tvarkymas**

1. Laisvos valstybinės žemės fondą šio Įstatymo ir Vyriausybės nustatyta tvarka tvarko Nacionalinė žemės tarnyba ir kiti valstybinės žemės patikėtiniai, jiems perduotus valstybinės žemės sklypus.

2. Laisvos valstybinės žemės fondo žemė perleidžiama nuosavybėn, perduodama naudotis ar išnuomojama atlikus būtinus teritorijų planavimo, žemės tvarkymo darbus, nustačius žemės sklypų pagrindinę naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, nurodžius Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, į kurias patenka šie žemės sklypai, ir suformuotus žemės sklypus įregistravus Nekilnojamojo turto registre Civilinio kodekso, šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka.

3. Perduotuose naudotis ar išnuomotuose valstybinės žemės sklypuose, valstybinės žemės plotuose, kuriuose nesuformuoti žemės sklypai, jų patikėtinių ir naudotojų lėšomis atliekami žemės sklypų formavimo, žemės tvarkymo darbai, būtini šiems žemės sklypams naudoti pagal teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį (kelių tiesimas, melioracijos sistemų rekonstrukcija ir kiti darbai).

### **III SKYRIUS SAVIVALDYBIŲ ŽEMĖ**

#### **14 straipsnis. Savivaldybės nuosavybės teise priklausanti žemė**

1. Savivaldybės nuosavybės teise priklauso:

1) žemė, valstybės perduota savivaldybių nuosavybėn neatlygintinai pagal Lietuvos Respublikos savivaldybių funkcijoms vykdyti reikalingų žemės sklypų įsigijimo ir perleidimo įstatymą ir šį įstatymą;

2) žemė, pagal sandorius įgyta savivaldybių nuosavybėn;

3) pagal testamentą savivaldybės paveldėta žemė;

4) žemė, kaip šeimininkis turtas teismo sprendimu perduota savivaldybės nuosavybėn.

2. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančios žemės savininko teises įgyvendina savivaldybės taryba.

3. Savivaldybės nuosavybės teise priklausančia žeme disponuojama ją perduodant valstybės nuosavybėn neatlygintinai, perduodant ją valdyti patikėjimo teise, parduodant, išnuomojant ar perduodant neatlygintinai naudotis, sudarant sandorius dėl žemės konsolidacijos, žemės servitutų Civilinio kodekso, šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka. Kiti sandoriai dėl savivaldybių žemės negali būti sudaromi.

#### **15 straipsnis. Valstybinės žemės perdavimas neatlygintinai savivaldybių nuosavybėn**

1. Savivaldybės nuosavybėn neatlygintinai perduodami valstybinės žemės sklypai:

1) kuriuose yra statiniai ir įrenginiai, savivaldybių įsigyti (įsigijami) nuosavybėn pagal Lietuvos Respublikos valstybės turto perdavimo savivaldybių nuosavybėn įstatymą;

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

3) jeigu savivaldybės priskirtoms naujoms funkcijoms atlikti perduodami nuosavybėn tuose žemės sklypuose esantys statiniai ar įrenginiai.

2. Valstybinės žemės sklypai savivaldybių nuosavybėn perduodami neatlygintinai Vyriausybės nutarimais Vyriausybės nustatyta tvarka. Perduoto žemės sklypo priėmimo-perdavimo aktą valstybės vardu pasirašo Vyriausybės įgaliotas asmuo.

3. Savivaldybė turi atlyginti valstybei už perduodamų žemės sklypų įrengimą (sutvarkymą).

#### **16 straipsnis. Savivaldybių žemės valdymas, naudojimas ir disponavimas ja patikėjimo teise**

1. Savivaldybėms nuosavybės teise priklausančios žemės sklypai savivaldybės tarybos sprendimais perduodami patikėjimo teise savivaldybių įmonėms ir įstaigoms savivaldybių funkcijoms atlikti.

2. Savivaldybės taryba arba jos įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius privalo prižiūrėti, kad sprendimas perduoti žemės sklypą patikėjimo teise būtų tinkamai vykdomas. Jeigu subjektas, kuriam patikėjimo teise perduotas žemės sklypas, nebeatlieka funkcijų, kurioms įgyvendinti buvo perduotas savivaldybės žemės sklypas, savivaldybės taryba priima sprendimą dėl šio subjekto patikėjimo teisės pasibaigimo.

3. Savivaldybės žemės sklypų patikėtinis negali perduotą patikėjimo teise žemės sklypų parduoti ar kitaip perleisti, išnuomoti, perduoti panaudos pagrindais ar perduoti juos naudotis kitu būdu, jų įkeisti ar kitaip suvaržyti daiktines teises į juos, jais garantuoti, laiduoti ar kitu būdu užtikrinti savo ir kitų asmenų prievolių įvykdymą. Savivaldybės tarybos sprendime gali būti nustatyta ir kitų apribojimų valdyti ir naudoti perduotus žemės sklypus.

4. Patikėjimo teisė į perduodamą savivaldybės žemės sklypą atsiranda nuo žemės sklypo perdavimo patikėjimo teisės subjektui ir žemės sklypo priėmimo-perdavimo akto pasirašymo. Žemės sklypo priėmimo-perdavimo aktas pasirašomas savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

5. Savivaldybės žemės patikėtiniai valdo, naudoja jiems patikėjimo teise perduotą žemę bei disponuoja ja pagal įstatymus savivaldybių tarybų nustatyta tvarka ir sąlygomis.

#### **17 straipsnis. Savivaldybių žemės perdavimas neatlygintinai ja naudotis (panauda)**

1. Savivaldybių žemė gali būti perduodama panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai naudotis šio įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje nurodytiems subjektams. Kitiems Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 14 straipsnyje nurodytiems subjektams, kuriems savivaldybės turtas (statiniai ar įrenginiai) panaudos pagrindais perduotas neatlygintinai naudotis, gali būti perduodami panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai naudotis žemės sklypai, reikalingi šiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti.

2. Sprendimą savivaldybei nuosavybės teise priklausančią žemės sklypą perduoti neatlygintinai naudotis priima savivaldybės taryba. Sprendimo priėmimo ir žemės panaudos sutarties pasirašymo tvarką nustato savivaldybės taryba. Sprendime turi būti nurodytas žemės panaudos sutarties terminas, taip pat gali būti nurodytos kitos panaudos sąlygos. Šios sąlygos turi būti įrašytos į žemės panaudos sutartį. Jeigu panaudos pagrindais perduodamas žemės sklypas yra reikalingas panaudos pagrindais perduotiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, žemės panaudos sutarties terminas negali būti ilgesnis už statinių ar įrenginių panaudos sutarties terminą.

3. Savivaldybių žemė šio įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje nurodytiems subjektams, išskyrus tradicinės religines bendruomenes ir bendrijas, perduodama neatlygintinai naudotis tik valstybės ir savivaldybių funkcijoms atlikti. Jeigu perduotas naudotis žemės sklypas naudojamas ne pagal panaudos sutartyje nurodytas sąlygas arba panaudos gavėjas nebesiverčia veikla, dėl kurios buvo perduotas savivaldybės žemės sklypas, laikoma, kad perduotas neatlygintinai naudotis žemės sklypas naudojamas ne pagal paskirtį, ir panaudos davėjas turi nutraukti panaudos sutartį prieš terminą.

4. Asmenys, kuriems savivaldybių žemės sklypai perduoti neatlygintinai naudotis, negali jų perduoti naudotis kitiems asmenims.

#### **18 straipsnis. Savivaldybės žemės išnuomojimas**

1. Savivaldybėms nuosavybės teise priklausančios žemės sklypai išnuomojami savivaldybių tarybų nustatyta tvarka. Sprendimą išnuomoti savivaldybės žemės sklypą priima savivaldybės taryba.

2. Sprendime išnuomoti savivaldybės žemės sklypą turi būti nurodytas nuomos sutarties terminas ir jo nustatymo motyvai.

#### **19 straipsnis. Savivaldybių žemės perleidimas**

1. Sprendimus perleisti savivaldybėms nuosavybės teise priklausančius žemės sklypus valstybei, kitoms savivaldybėms, fiziniams ir juridiniams asmenims priima savivaldybės tarybos, vadovaudamosi šio ir kitų įstatymų reikalavimais. Savivaldybių žemės sklypų perleidimo sutarčių sudarymo bei žemės sklypo priėmimo-perdavimo akto pasirašymo tvarką nustato savivaldybių tarybos.

2. Savivaldybėms nuosavybės teise priklausančios žemės sklypai perleidžiami, išskyrus perleidimą valstybei, pirkimo–pardavimo būdu, kai jie priskirti įstatymų nustatyta tvarka parduodamam valstybei arba savivaldybei nuosavybės teise priklausančiam nekilnojamajam turtui ir yra reikalingi šiam turtui eksploatuoti. Žemės sklypai, kuriuose nėra statinių ar įrenginių, parduodami aukcione Vyriausybės nustatyta tvarka.

3. Savivaldybės perduoda neatlygintinai joms nuosavybės teise priklausančius žemės sklypus valstybei:

1) jeigu savivaldybės funkcijos perduodamos valstybei ir šioms funkcijoms atlikti perduodami reikalingi statiniai ar įrenginiai, esantys savivaldybei priklausančiame sklype;

2) jeigu savivaldybės taryba priima sprendimą perduoti, o Vyriausybė – priimti valstybės nuosavybės savivaldybei priklausančią žemės sklypą, reikalingą valstybės funkcijoms atlikti, kuriame nėra savivaldybės statinių ar įrenginių.

4. Vyriausybės nustatyta tvarka valstybė atlygina savivaldybei už žemės sklypų įrengimą (sutvarkymą) arba, savivaldybei sutikus, žemės sklypai perduodami valstybės nuosavybės nepadengiant žemės sklypo įrengimo išlaidų. Perleidžiamo valstybei žemės sklypo priėmimo-perdavimo aktą valstybės vardu pasirašo Vyriausybės įgaliotas asmuo.

## **20 straipsnis. Bendroji dalinė savivaldybių ir kitų asmenų nuosavybės teisė į žemę**

Bendroji dalinė savivaldybių ir valstybės arba kitų asmenų žemės nuosavybė atsiranda teisės aktų nustatyta tvarka įsigijus iš savivaldybės, taip pat savivaldybei įsigijus iš valstybės arba kitų asmenų statinio ar įrenginio užimto žemės sklypo ar vandens telkinio dalį, taip pat kitais įstatymų nustatytais atvejais. Šiais atvejais savivaldybės vardu veikia ir bendraturčio teisės į žemės sklypą įgyvendina savivaldybės taryba.

## **IV SKYRIUS ŽEMĖS NAUDOJIMAS IR PASKIRTIS**

### **21 straipsnis. Žemės savininkų ir kitų naudotojų pareigos**

Žemės savininkai ir kiti naudotojai privalo:

1) naudoti žemę pagal pagrindinę naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą;

2) laikytis žemės sklypui Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nustatytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, teritorijų planavimo dokumentuose ir žemės valdos projektuose nustatytų reikalavimų;

3) racionaliai naudoti ir tausoti žemę, mišką, vandenį, įstatymų nustatyta tvarka leistas eksploatuoti naudingąsias iškasenas ir kitus gamtos bei rekreacinius išteklius;

4) įgyvendinti teisės aktų nustatytas žemės, miško ir vandenų apsaugos nuo užteršimo, dirvožemio apsaugos nuo erozijos ir nualinimo, aplinkos apsaugos priemones, kad neblogėtų aplinkos ekologinė būklė;

5) laikytis teisės aktų nustatytų melioracijos statinių ir kelių priežiūros bei eksploatavimo reikalavimų;

6) vykdydami statybas ir eksploatuodami naudingąsias iškasenas, laikytis teisės aktų nustatytų reikalavimų, kad būtų išsaugotas derlingasis dirvožemio sluoksnis ir rekultivuotos pažeistos žemės;

7) savo naudojamuose žemės sklypuose vykdydami ūkinę ir kitą veiklą, nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų ir gyventojų teisių ir įstatymų saugomų interesų;



8) leisti vykdyti žemės ir jos gelmių bei paviršinio vandens tyrimus ir matavimus šalims raštu suderinus numatomą tyrimų ir matavimų atlikimo būdą bei šių tyrimų trukmę, tiriamo ploto ribas, darbų atlikimo laiką ir nuostolių kompensaciją, nenaikinti ir nežaloti užkonservuotų gręžinių ir mokslo tikslams naudojamų įrenginių;

9) leisti statyti geodezinius, geofizinius ženklus statiniuose ir žemėje bei juos saugoti;

10) leisti kitiems asmenims prieiti prie paviršinio vandens telkinių nustatytomis pakrantės apsaugos juostomis, lankyti gamtos ir kultūros paveldo teritorinius kompleksus bei objektus ir bendro naudojimo rekreacinius objektus (teritorijas);

11) statyti statinius ir įrenginius tik teisės aktų nustatyta tvarka gavus reikalingus leidimus.

## **22 straipsnis. Žemės servitutai**

1. Žemės servitutai nustatomi Civilinio kodekso nustatytais pagrindais. Servitutų nustatymo administraciniu aktu atvejai ir tvarka nustatomi šiame straipsnyje. Administraciniu aktu servitutai nustatomi Nacionalinės žemės tarnybos vadovo arba jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimu.

2. Administraciniu aktu Vyriausybės nustatyta tvarka pagal patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų ar žemės valdos projektų sprendinius servitutai nustatomi:

1) valstybinės žemės sklypams, kurie pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus numatomi grąžinti, perduoti ar suteikti nuosavybėn neatlygintinai, numatomi perduoti ar kitaip perleisti;

2) valstybinės žemės sklypams, kurie pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus numatomi išnuomoti ar perduoti neatlygintinai naudotis;

3) išnuomotiems ar perduotiems neatlygintinai naudotis 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;

4) išnuomotiems ar perduotiems neatlygintinai naudotis 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;

5) valstybinės, savivaldybių ir privačios žemės sklypams, konsoliduotiems (pertvarkytiems) pagal žemės konsolidacijos projektą;

6) valstybinės, savivaldybių ir privačios žemės sklypams, kai Investicijų įstatyme nustatytais atvejais servitutai reikalingi stambiems projektams arba valstybei svarbiems projektams įgyvendinti.

3. Sprendimo nustatyti servitutą negalima priimti, jeigu iki teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto patvirtinimo neišreikšta viešpataujančiuoju tampančio daikto savininko valia dėl servituto reikalingumo. Viešpataujančiuoju tampančio daikto savininkas savo valią išreiškia Nacionalinei žemės tarnybai pateikdamas prašymą dėl siūlomo servituto pagal parengtą teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą nustatymo. Kai siūloma nustatyti servitutą išnuomotiems ar perduotiems neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypams, taip pat savivaldybių ir privačios žemės sklypams, kad būtų galima privažiuoti ar prieiti prie kapinių, rekreacinių ir kitų gyventojams bendrai naudoti skirtų teritorijų, gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų, taip pat centralizuotiems (bendrojo naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklams (požeminiams ir antžeminiams 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 įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, valią dėl servituto reikalingumo išreiškia valstybės ar savivaldybės institucija, atsakinga už šių kompleksų ir objektų apsaugą. Jeigu viešpataujančiuoju tampančio daikto patikėtinis yra Nacionalinė žemės tarnyba, jo valia išreiškiama priimant sprendimą dėl servituto nustatymo.

4. Kai servitutas nustatomas administraciniu aktu, institucija, priėmusi sprendimą nustatyti servitutą, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo administracinio akto priėmimo dienos išsiunčia (iteikia) viešpataujančiojo ir tarnaujančiojo daikto savininkams ar patikėtiniams sprendimą, kuriuo žemės sklypui nustatomas servitutas.

5. Administraciniu aktu nustatytus servitutus Nekilnojamojo turto registre registruoja viešpataujančiuoju tampančio daikto savininkas ar patikėtinis, taip pat valstybės ar savivaldybės institucija, atsakinga už gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų, įrašytų į Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, apsaugą – kai yra nustatytas servitutas prieiti ar privažiuoti prie šių kompleksų ir objektų.

6. Žemės savininkams ir valstybinės žemės patikėtiniams nuostoliai dėl nustatytų servitutų (išskyrus nuostolius žemės savininkams dėl servitutų, nustatytų sandoriais, kai nuostoliai atlyginami šalių susitarimu) turi būti atlyginami viešpataujančiuoju tampančio daikto savininko lėšomis.

7. Žemės savininkas ar valstybinės žemės patikėtinis dėl nuostolių, patirtų dėl Nekilnojamojo turto registre įregistruoto servituto, atlyginimo turi teisę kreiptis į viešpataujančiojo daikto savininką, o kai nustatytas servitutas prieiti ar privažiuoti prie gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų, įrašytų į Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, – į valstybės ar savivaldybės instituciją, atsakingą už šių kompleksų ir objektų apsaugą. Kai nustatytas servitutas, reikalingas stambiam projektui įgyvendinti, – į stambų projektą įgyvendinantį investuotoją. Nuostolių dydis ir atlyginimo terminai nustatomi viešpataujančiojo ir tarnaujančiojo daiktų savininkų ar valstybinės žemės patikėtinių susitarimu, o kai servitutas nustatytas prieiti ar privažiuoti prie gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų, įrašytų į Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, – valstybės ar savivaldybės institucijos, atsakingos už tokių kompleksų ir objektų apsaugą, ir tarnaujančiojo daikto savininko ar valstybinės žemės patikėtinio susitarimu. Kai nustatytas servitutas, reikalingas stambiam projektui įgyvendinti, – investuotojo, įgyvendinančio stambų projektą, ir tarnaujančiojo daikto savininko ar valstybinės žemės patikėtinio susitarimu. Šalims nesusitarus, ginčus dėl nuostolių dydžio ir atlyginimo Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka sprendžia teismas. Kai servitutas nustatomas administraciniu aktu, tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtinui atlyginama sunaikintų sodinių, pasėlių, iškirto miško rinkos vertė ir nuostoliai, atsiradę dėl galimybės naudoti žemės sklypą ar jo dalį pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą praradimo. Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojamąsi administraciniu aktu nustatytu servitutu, tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtinui dydis apskaičiuojamas Vyriausybės nustatyta tvarka.

8. Administraciniu aktu nustatytas servitutas Civilinio kodekso nustatytais pagrindais baigiasi, kai institucija, priėmusi sprendimą nustatyti servitutą, priima sprendimą tokį servitutą panaikinti.

9. Valstybinės žemės patikėtiniai turi teisę sudaryti sandorius dėl valstybinės žemės servitutų, kai servitutai negali būti nustatyti administraciniu aktu.

## **23 straipsnis. Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarka**

1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdas (būdai) Vyriausybės nustatyta tvarka nustatomi formuojant naujus žemės sklypus. Šiems žemės sklypams nustatyta pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas (būdai) keičiami žemės savininkų, valstybinės žemės patikėtinių ar

įstatymų nustatytais atvejais kitų subjektų prašymu pagal detaliuosius planus, vietovės lygmens bendruosius planus, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, specialiojo teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus, o žemės sklype, esančiame teritorijoje, kuriai neparengti, nepradėti rengti ir (ar), vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu, neturi būti rengiami detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, - pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jei šis parengtas.

2. Sprendimą pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą (būdus) priima detaliųjų planą, vietovės lygmens bendrąjį planą, kuriame nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, specialiojo teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą tvirtinanti institucija kartu su sprendimu patvirtinti atitinkamą nurodytą dokumentą. Teritorijoje, kuriai neparengti, nepradėti rengti ir (ar), vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu, neturi būti rengiami detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, sprendimą pakeisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) pakeisti ar nustatyti, jeigu jis nenustatytas, žemės sklypo naudojimo būdą pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jei šis parengtas, priima savivaldybės administracijos direktorius. Kai detaliam plane (ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000) nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetas, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detaliųjų planą (ar savivaldybės dalies bendrąjį planą, rengiamą masteliu M 1:2 000), kitais detaliam plane (ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000) pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu. Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo keitimo tvarką ir sąlygas nustato Vyriausybė.

3. Žemės ūkio paskirties žemėje įveisiant mišką, Vyriausybės nustatytais atvejais pagrindinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama arba keičiama pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus.

4. Pagal sprendimą pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, taip pat, kai nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus keičiamas žemės sklypo naudojimo būdas, tokį sprendimą priėmusi institucija perskaičiuoja žemės sklypo vertę ir žemės savininko ar valstybinės žemės patikėtinių prašymu patikslinami Nekilnojamojo turto kadastro duomenys ir įrašai Nekilnojamojo turto registre.

5. Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdas registruojami Nekilnojamojo turto registre, žemės sklypo kadastro duomenis įrašant į Nekilnojamojo turto kadastrą ir žemės sklypą registruojant Nekilnojamojo turto registre Nekilnojamojo turto kadastro, Nekilnojamojo turto registro įstatymų ir jų įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka.

6. Žemės sklypo naudojimo būdas nustatomas ir keičiamas pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus. Žemės sklypams nustatomi šio įstatymo 24–28 straipsniuose nurodyti žemės naudojimo būdai. Žemės naudojimo būdų turinį nustato Vyriausybė arba jos įgaliotos institucijos.

7. Galimybė keisti nuomojamo valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą valstybinės žemės nuomos sutartyje, kai valstybinė žemė išnuojama pagal šio įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punktą, arba jos pakeitime gali būti nurodoma, kai pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus numatyta galimybė išnuomotame valstybinės žemės sklype pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą kita paskirtimi ir (ar) būdu.

8. Apribojimai keisti žemės ūkio paskirties žemės sklypo, įsigyto iš valstybės, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį numatyti Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatyme.

## **24 straipsnis. Žemės ūkio paskirties žemė**

1. Žemės ūkio paskirties žemei pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus priskiriami žemės plotai, naudojami arba tinkami naudoti žemės ūkio produktų gamybai, tarp jų žemės naudotojui priklausančiais gyvenamaisiais namais ir ūkiniais statiniais užstatyti plotai, jeigu jie nesuformuoti atskirais sklypais, kiemai, žemė, tinkama paversti žemės ūkio naudmenomis, žemės plotai, užstatyti statiniais, naudojamais veiklai, susijusiai su žemės ūkio produkcijos gamyba, taip pat Vyriausybės nustatyto dydžio miškų plotai, jeigu jie nesuformuoti atskirais sklypais, ir kitos šiuose žemės plotuose įsiterpusios ne žemės ūkio naudmenos.

2. Pagal teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatytą naudojimo būdą žemės ūkio paskirties žemės sklypai skirstomi į:

- 1) mėgėjų sodo žemės sklypus;
- 2) sodininkų bendrųjų bendrojo naudojimo žemės sklypus;
- 3) specializuotų sodininkystės, gėlininkystės, šiltnamių, medelynų ir kitų specializuotų ūkių žemės sklypus;

- 4) rekreacinio naudojimo žemės sklypus;

- 5) kitus žemės ūkio paskirties žemės sklypus.

3. Žemės ūkio paskirties žemė, atsižvelgiant į žemės savininkų, kitų naudotojų ir visuomenės interesus, tvarkoma pagal patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus: tikslinamos esamų ūkių žemės valdų ribos; formuojamos naujos ūkių žemės valdos; statomos ūkininkų sodybos ir žemės ūkio veiklai reikalingi ūkiniai statiniai, tiesiami keliai; įrengiami tvenkiniai; sodinamas miškas; žemės ūkio naudmenomis paverčiami miškai, pelkės ir krūmai bei kitos ne žemės ūkio naudmenos. Žemės ūkio paskirties žemėje kitų įstatymų nustatytais atvejais ir sąlygomis gali būti statomi statiniai nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties.

4. Maksimalų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotą, kuris gali būti perleidžiamas privačion nuosavybėn, taip pat maksimalų vienam asmeniui galimos įsigyti nuosavybėn žemės ūkio paskirties žemės plotą ir šios žemės įsigijimo sąlygas nustato Žemės reformos ir kiti įstatymai.

5. Vyriausybės nustatytais atvejais žemės savininkas ar valstybinės žemės naudotojas gali įveisti mišką žemės ūkio paskirties žemėje nekeisdamas pagrindinės žemės naudojimo paskirties.

## **25 straipsnis. Miškų ūkio paskirties žemė**

1. Miškų ūkio paskirties žemei pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus priskiriami:

- 1) mišku apaugęs plotas (medynai);

- 2) neapaugęs mišku plotas: kirtavietės, žuvę medynai, miško aikštės, medelynai, daigynai, miško sėklinės plantacijos ir žaliaviniai krūmynai bei plantacijos;

- 3) žemė, kurią užima miško keliai, kvartalų, technologinės ir priešgaisrinės linijos, medienos sandėliai bei kitais su mišku susijusiais įrenginiais užimti plotai, poilsio aikštelės, žvėrių pašarų aikštelės;

- 4) žemė, kurioje numatyta įveisti mišką;

- 5) miško valdose įsiterpusios kitos žemės naudmenos, tarp jų atskirais žemės sklypais nesuformuotos žemės ūkio naudmenos.

2. Pagal teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatytą naudojimo būdą miškų ūkio paskirties žemės sklypai skirstomi į:

- 1) ekosistemų apsaugos miškų sklypus;

- 2) rekreacinių miškų sklypus;

- 3) apsauginių miškų sklypus;

- 4) ūkinių miškų sklypus.

3. Valstybinės miškų ūkio paskirties žemės naudotojai naudoja valstybinių miškų išteklius ir įgyvendina valstybinių miškų atkūrimo, priežiūros ir apsaugos priemones.

4. Miškų ūkio paskirties žemėje miškų atkūrimą, apsaugą ir miško išteklių naudojimą nustato Miškų įstatymas.

5. Maksimalų valstybinės miškų ūkio paskirties žemės plotą, kuris gali būti perleidžiamas privačion nuosavybėn, taip pat maksimalų vienam asmeniui galimos įsigyti nuosavybėn miškų ūkio paskirties žemės plotą ir šios žemės įsigijimo sąlygas nustato Žemės reformos ir kiti įstatymai.

## **26 straipsnis. Vandens ūkio paskirties žemė**

1. Vandens ūkio paskirties žemę sudaro pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus suformuoti valstybei ar kitiems fiziniams ar juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausantys vandens telkiniai.

2. Pagal teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatytą žemės naudojimo būdą vandens ūkio žemės sklypai skirstomi į:

- 1) ūkinei veiklai naudojamus vandens telkinius;
- 2) rekreacinius vandens telkinius;
- 3) ekosistemas saugančius vandens telkinius;
- 4) bendrojo naudojimo vandens telkinius.

3. Vandens telkinių naudojimą nustato Lietuvos Respublikos vandens įstatymas ir Lietuvos Respublikos jūros apsaugos įstatymas.

## **27 straipsnis. Konservacinės paskirties žemė**

1. Konservacinės paskirties žemei priskiriami:

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

2) valstybės ir savivaldybių saugomų gamtos paveldo objektų, 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 jais 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) gamtos paveldo objektų, gamtinių rezervatų ir rezervatinių apyrbų žemės sklypus;
- 2) saugomų kultūros paveldo objektų ir kultūrinių rezervatų žemės sklypus;
- 3) neveikiančių (senųjų) kapinių žemės sklypus.

3. Konservacinės paskirties žemės naudojimo tvarką ir apsaugą reglamentuoja Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas, Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas, Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymas, Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas ir kiti įstatymai.

## **28 straipsnis. Kitos paskirties žemė**

Kitos paskirties žemei priskiriami žemės sklypai, kurie pagal teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatytą žemės naudojimo būdą skirstomi į:

- 1) vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas;
- 2) daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijas;
- 3) visuomeninės paskirties teritorijas;
- 4) pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijas;
- 5) komercinės paskirties objektų teritorijas;
- 6) susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijas;

- 7) susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijas;
- 8) rekreacines teritorijas;
- 9) bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių viešų erdvių) teritorijas;
- 10) naudingųjų iškasenų teritorijas;
- 11) teritorijas krašto apsaugos tikslams;
- 12) atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijas;
- 13) teritorijas valstybės sienos apsaugos tikslams;
- 14) atskirųjų želdynų teritorijas.

## V SKYRIUS ŽEMĖS SANDORIAI

### **29 straipsnis. Reikalavimai žemės sandoriams**

1. Žemės sandorių formą nustato Civilinis kodeksas ir šis įstatymas. Prie žemės sandorių privalo būti pridedamas žemės sklypo planas, o kai žemės sklypas nuomojamas arba perduodamas neatlygintinai naudotis iki 3 metų, – žemės sklypo planas arba schema. Žemės sklypo planas ar schema yra neatskiriama žemės sandorio dalis.

2. Žemės sklypo planas arba žemės sklypo schema parengiami Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta tvarka pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą, kurio pagrindu šis žemės sklypas buvo suformuotas.

3. Žemės sklypai sujungiami, padalijami, atidalijami ar atliekamas jų perdalijimas sudarant notariškai tvirtinamą sutartį, išskyrus atvejus, kai pertvarkomas vienam asmeniui priklausantis žemės sklypas (sklypai), laikantis Civilinio kodekso, šio ir kitų įstatymų reikalavimų ir apribojimų. Sujungiant žemės sklypus, padalijant žemės sklypą, atidalijant žemės sklypo dalį natūra, taip pat atliekant žemės sklypų perdalijimą, prie sutarties turi būti pridedami suformuotų žemės sklypų planai, parengti Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta tvarka.

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

5. Perdalijimo būdu pertvarkant žemės sklypus, nuosavybės teise priklausančius skirtingiems asmenims, nuosavybės teisė į žemės sklypo dalį (dalis) perleidžiama sudarant notariškai tvirtinamą sutartį dėl žemės sklypų perdalijimo.

6. Nuosavybės teisę į žemės sklypo, reikalingo statiniui ar įrenginiui eksploatuoti, dalį bendroje nuosavybėje, reikalingą jo nuosavybės teise turimai statinio ar įrenginio daliai eksploatuoti, bendraturtis gali perleisti tik kartu su nuosavybės teise į statinio ar įrenginio dalį (butą ar kitą patalpą).

7. Perleidžiant butą ar kitą patalpą daugiabučiame name, kartu turi būti perleidžiama ir nuosavybės teisė į bendrąja nuosavybe esančią žemės sklypo dalį, reikalingą šiam butui ar kitai patalpai daugiabučiame name eksploatuoti, jeigu ši žemės sklypo dalis nuosavybės teise priklauso buto ar kitos patalpos perleidėjui.

8. Sujungiamų žemės sklypų savininkai, sudarydami sutartį dėl žemės sklypų sujungimo, privalo patvirtinti, kad į sujungiamus žemės sklypus tretieji asmenys neturi jokių teisių, išskyrus atvejus, kai sujungiamų žemės sklypų savininkai sutinka tapti žemės sklypo, į kurį tretieji asmenys turi teises, įregistruotas Nekilnojamojo turto registre, bendraturčiais. Sujungiant, padalijant, atidalijant ar perdalijant žemės sklypus, pertvarkomų žemės sklypų savininkai, sudarydami sutartį dėl sujungimo, padalijimo,

atidalijimo ar perdalijimo, privalo apie tai pranešti tretiesiems asmenims, turintiems teises į pertvarkomus žemės sklypus, įregistruotus Nekilnojamojo turto registre.

9. Negali būti sujungiami, padalijami, atidalijami ar perdalijimo būdu pertvarkomi areštuoti žemės sklypai arba teismo ginčo objektu esantys žemės sklypai.

10. Perleidžiant statinį ar įrenginį, esantį šiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti suformuotame valstybinės žemės sklype, už kurį sumokėta teisės aktų nustatyta tvarka, tačiau valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartis nesudaryta, statinį ar įrenginį įgyjantis asmuo, išskyrus asmenis, kurie pagal įstatymus negali įgyti nuosavybės teisės į žemę, kartu su nuosavybės teise į statinį ar įrenginį įgyja teisę sudaryti valstybinės žemės sklypo, reikalingo statiniui ar įrenginiui eksploatuoti, pirkimo–pardavimo sutartį. Kartu su nuosavybės teise į statinį ar įrenginį perleidėjas gali perleisti teisę įskaityti už tokį žemės sklypą sumokėtas įmokas.

### **30 straipsnis. Pirmumo teisė pirkti parduodamą privačią žemę**

1. Asmenys turi pirmumo teisę pirkti privačią žemę, kurią užima nuosavybės teise jiems priklausantys statiniai ir įrenginiai, taip pat žemę, būtiną naudoti šiems objektams pagal paskirtį, ta kaina, kuria ji parduodama, ir kitomis vienodomis sąlygomis, išskyrus atvejus, kai žemė parduodama iš viešųjų varžytynių.

2. Valstybė, savivaldybė ir kiti asmenys, kurių žemės sklypai priskirti žemės konsolidacijos projekto teritorijai, turi pirmumo teisę pirkti šioje teritorijoje esantį parduodamą privačios žemės sklypą ta kaina, kuria jis parduodamas, ir kitomis vienodomis sąlygomis, išskyrus atvejus, kai žemė parduodama iš viešųjų varžytynių. Šios pirmumo teisės įgyvendinimo tvarką nustato Žemės konsolidacijos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės.

3. Parduodant privačią žemę valstybinių parkų konservacinio, ekologinės apsaugos ir rekreacinio prioriteto zonose, valstybiniuose draustiniuose bei kitose saugomose teritorijose, kurioms suteiktas *Natura 2000* statusas, pirmumą ją pirkti tomis pačiomis sąlygomis pardavėjo ir pirkėjo sutarta kaina turi valstybė. Kaina, kurią valstybė gali mokėti už perkamus privačios žemės sklypus, negali viršyti šių žemės sklypų vidutinės rinkos vertės, apskaičiuotos atliekant vertinimą masiniu būdu Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta tvarka.

4. Žemės savininkas apie sprendimą parduoti žemės sklypą ir pardavimo sąlygas privalo registruotu laišku (įteikiant) 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, – Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniui pagal žemės sklypo buvimo vietą. Statinių ir įrenginių savininkas ar Nacionalinės žemės tarnybos vadovas sprendimą pirkti tokį žemės sklypą ar atsisakyti jį pirkti turi priimti per 30 dienų nuo pranešimo gavimo dienos. Statinių ar įrenginių savininkui ar Nacionalinės žemės tarnybos vadovui atsisakius pirkti žemės sklypą arba per nustatytą terminą nepriėmus 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 šios dalies nustatyta tvarka priima sprendimą pirkti tokį žemės sklypą, žemės sklypas parduodamas šio straipsnio 1 dalyje nurodytam subjektui.

5. Kitus pirmumo teisės pirkti privačią žemę atvejus gali nustatyti kiti įstatymai.

### **31 straipsnis. Žemės sklypų išnuomojimas ir perleidimas užsienio valstybių diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms įkurti, užsienio valstybių Lietuvos Respublikos teritorijoje įsigytų nuosavybės žemės sklypų perleidimas**

1. Privačios žemės sklypai užsienio valstybėms – jų diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms įkurti – perleidžiami (parduodami, dovanojami, mainomi) ar nuomojami laikantis Civilinio kodekso ir šio įstatymo reikalavimų. Privačios žemės sklypo savininkas dėl žemės sklypo perleidimo ar

nuomos sandorio su užsienio valstybe sudarymo privalo gauti Lietuvos Respublikos užsienio reikalų ministerijos sutikimą.

2. Valstybinės žemės sklypai užsienio valstybių diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms įkurti Lietuvos Respublikos užsienio reikalų ministerijos sutikimu gali būti be aukciono parduodami ar nuomojami, taip pat mainomi į užsienio valstybių nuosavybės teise valdomus žemės sklypus šiame straipsnyje nustatyta tvarka ir sąlygomis. Parduodant ir nuomojant valstybinės žemės sklypus užsienio valstybių diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms įkurti, šio įstatymo 9 ir 11 straipsniai taikomi tiek, kiek tai nereglamentuojama šiame straipsnyje.

3. Užsienio valstybė, įgijusi nuosavybės teise žemės sklypą Lietuvos Respublikos teritorijoje, gali jį perleisti (parduoti, mainyti, dovanoti) Vyriausybės sutikimu Lietuvos valstybei, kitai užsienio valstybei – jos diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms įkurti arba kitiems subjektams, kuriems nedraudžiama įsigyti nuosavybės teise žemės Lietuvos Respublikos teritorijoje šiomis sąlygomis:

1) jeigu žemės sklype yra statinių, jis perleidžiamas kartu su statiniais. Jeigu statinių įgijėjas neturi teisės įsigyti nuosavybės teise žemės Lietuvos Respublikos teritorijoje, žemės sklypą gali išpirkti Lietuvos valstybė. Lietuvos valstybei atsisakius pirkti užsienio valstybės perleidžiamą žemės sklypą, jis gali būti perleidžiamas kitiems subjektams;

2) jeigu žemės sklype nėra statinių, jį gali įsigyti Lietuvos valstybė. Lietuvos valstybei atsisakius įsigyti užsienio valstybės perleidžiamą žemės sklypą jis gali būti perleidžiamas kitai užsienio valstybei – jos diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms įkurti arba kitiems subjektams.

4. Lietuvos Respublikos užsienio reikalų ministerija neišduoda šio straipsnio 1 dalyje nurodyto sutikimo, jeigu žemės sklypo perleidimas ar išnuomojimas konkrečiam subjektui prieštarauja Lietuvos Respublikos užsienio politikos ir valstybės saugumo interesams. Vyriausybė neišduoda šio straipsnio 3 dalyje nurodyto sutikimo, jeigu žemės sklypo perleidimas konkrečiam subjektui prieštarauja Lietuvos Respublikos užsienio politikos ir valstybės saugumo interesams ar šio ar kitų įstatymų nustatytiems reikalavimams.

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

6. Žemės sklypų perleidimo ir nuomos užsienio valstybėms bei užsienio valstybių Lietuvos Respublikos teritorijoje įsigytų nuosavybės žemės sklypų perleidimo tvarkos aprašą tvirtina Vyriausybė.

## **VI SKYRIUS ŽEMĖS ADMINISTRAVIMAS**

### **32 straipsnis. Valstybės ir savivaldybių institucijų kompetencija reguliuojant žemės santykius**

1. Vyriausybė:

1) priima nutarimus valstybinės žemės nuosavybės, žemės valdymo, naudojimo, disponavimo ja ir kitais žemės santykių reguliavimo klausimais;

2) nustato kvalifikacijos pažymėjimų žemėtvarkos planavimo dokumentams rengti išdavimo taisyklės, tokių kvalifikacijos pažymėjimų galiojimo sustabdymo atvejus ir taisyklės, galiojimo sustabdymo panaikinimo taisyklės bei galiojimo panaikinimo atvejus ir taisyklės;

3) nustato žemėtvarkos planavimo dokumentų valstybinės priežiūros tvarką.



## 2. Vyriausybės įgaliotos institucijos:

1) rengia ir tvirtina žemės tvarkymo, administravimo apskaitos taisykles, metodikas ir instrukcijas;

2) rengia ir įgyvendina žemės reformos įgyvendinimo, žemės naudojimo, teritorijų optimizavimo, žemės gerinimo, žemės išteklių naudojimo ir pagal kompetenciją kitas valstybines programas;

3) planuoja valstybės biudžeto lėšomis vykdomus žemėtvarkos, miškotvarkos ir žemės valstybinės apskaitos darbus ir kontroliuoja, kaip jie vykdomi, administruoja valstybės biudžeto ir specialiųjų programų, įskaitant Europos Sąjungos, lėšas, skiriamas nurodytiems darbams, ir kontroliuoja, kaip jos naudojamos;

4) koordinuoja žemės naudojimo valstybinę kontrolę;

5) atstovauja valstybei byloje dėl sprendimų, susijusių su valstybinės žemės perleidimu, mainais, nuoma ar perdavimu naudotis neatlygintinai, priimtų pažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimus, panaikinimo, šių sprendimų pagrindu sudarytų žemės sandorių pripažinimo negaliojančiais ir sandorių dėl valstybinės žemės, kai kita šalis nevykdo sandorio sąlygų, pripažinimo negaliojančiais ar nutraukimo prieš terminą;

6) kaupia informaciją apie žemės tvarkymą, administravimą ir žemės reformą;

7) atlieka kitas šio ir kitų įstatymų nustatytas funkcijas.

## 3. Nacionalinė žemės tarnyba:

1) įgyvendina valstybės politiką žemės tvarkymo ir administravimo, žemės reformos, žemėtvarkos planavimo srityje;

2) atlieka žemės reformos darbų užsakovo funkcijas, administruoja valstybės biudžeto lėšas, skirtas žemės reformai, žemės tvarkymo ir administravimo darbams vykdyti, duomenims apie šalies žemės fondo būklę rengti;

3) parduoda valstybinės žemės sklypus, išskyrus priskirtus įstatymų nustatyta tvarka parduodamam valstybei arba savivaldybei nuosavybės teise priklausančiam nekilnojamajam turtui ir žemės sklypus, perduodamus neatlygintinai savivaldybių nuosavybėn;

4) perduoda neatlygintinai naudotis arba išnuomoja valstybinės žemės sklypus, išskyrus žemės sklypus, kuriuos šio ir kitų įstatymų nustatytais atvejais ir tvarka turi teisę išnuomoti ir perduoti neatlygintinai naudotis kiti valstybinės žemės patikėtiniai;

5) veikia valstybės vardu valstybei paveldint ir įsigyjant privačią žemę valstybės nuosavybėn, išskyrus atvejus, kai centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas veikia valstybės vardu įsigyjant privačią žemę valstybės nuosavybėn. Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme nustatyto administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projektams įgyvendinti, ir šio įstatymo nustatytus atvejus, kai valstybės vardu paveldint ar kitaip įsigyjant privačią žemę valstybės nuosavybėn valstybės vardu veikia valstybės įmonė Žemės informacijos centras;

6) organizuoja valstybės lygmens žemėtvarkos schemų ir žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimą, taip pat kontroliuoja planuojamų darbų, susijusių su žemės naudmenų būklės ir žemės naudojimo sąlygų pakeitimu, derinimą su žemėtvarkos planavimo dokumentų sprendiniais;

7) tvirtina žemėtvarkos planavimo dokumentus, išskyrus žemėtvarkos schemas ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus;

8) nagrinėja prašymus paimti žemę visuomenės poreikiams ir priima sprendimus paimti žemę visuomenės poreikiams;

9) organizuoja ir vykdo žemės naudojimo valstybinę kontrolę;

10) atlieka valstybinę žemėtvarkos planavimo dokumentų priežiūrą;

11) šio įstatymo nustatytais atvejais ir tvarka nustato servitutus;

12) priima sprendimus suformuoti ar pertvarkyti pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus suprojektuotus valstybinės žemės sklypus, įstatymų nustatyta tvarka teikia duomenis Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui šiems sklypams įregistruoti, išskyrus atvejus, kai

prašymus įregistruoti valstybinės žemės sklypus Nekilnojamojo turto registre pateikia kiti įstatymų nustatyti valstybinės žemės patikėtiniai, taip pat priima sprendimus pertvarkyti pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus suprojektuotus savivaldybės ar privačios žemės sklypus;

13) išduoda kvalifikacijos pažymėjimus žemėtvarkos planavimo dokumentams rengti;

14) organizuoja žemės išteklių naudojimo stebėseną;

15) kai yra pagrindas manyti, kad viešasis interesas pažeistas valstybinės žemės naudojimo, valdymo ir disponavimo ja srityje, kreipiasi į teismą dėl viešojo intereso gynimo, išskyrus atvejus, kai viešasis interesas pažeistas dėl Nacionalinės žemės tarnybos arba institucijų, kurių funkcijas ji perėmė, veiksmų ar neveikimo. Kai viešasis interesas pažeistas dėl Nacionalinės žemės tarnybos arba institucijų, kurių funkcijas ji perėmė, veiksmų ar neveikimo, Nacionalinė žemės tarnyba dėl viešojo intereso gynimo kreipiasi į prokuratūrą;

16) atlieka kitas Žemės reformos įstatymo, Miškų įstatymo, Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo, Saugomų teritorijų įstatymo, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo ir kitų įstatymų jai nustatytas funkcijas.

4. Savivaldybės institucijos savivaldybės teritorijoje:

1) savivaldybės taryba įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka tvirtina savivaldybės lygmens žemėtvarkos schemas, o savivaldybės administracijos direktorius tvirtina vietovės lygmens žemėtvarkos schemas ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus;

2) savivaldybės administracijos direktorius organizuoja savivaldybės teritorijos ar jos dalies žemėtvarkos schemų ir kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimą, taip pat žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimą;

3) savivaldybės taryba įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka išnuomoja ir perduoda neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypus, perduotus patikėjimo teise savivaldybei;

4) šio įstatymo nustatytais atvejais ir tvarka savivaldybės taryba teikia Nacionalinei žemės tarnybai prašymus dėl visuomenės poreikiams reikalingų privačios žemės sklypų paėmimo;

5) savivaldybės administracijos direktorius teisės aktų nustatyta tvarka sprendžia žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo keitimo klausimus;

6) savivaldybės taryba ar jos įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius teikia siūlymus institucijai, administruojančiai valstybės biudžeto ir Europos Sąjungos paramos žemės ūkiui ir kaimo plėtrai skirtas lėšas, dėl šių lėšų skyrimo žemėtvarkos planavimo dokumentuose nurodytoms priemonėms įgyvendinti;

7) savivaldybės administracijos direktorius organizuoja patikėjimo teise valdomuose žemės sklypuose žemėtvarkos darbus, gerinančius žemės naudojimą;

8) atlieka kitų įstatymų joms nustatytas funkcijas.

5. Valstybės įmonė Žemės informacijos centras:

1) rengia duomenis apie šalies žemės fondo būklę, vykdo žemės išteklių naudojimo stebėseną;

2) tvarko Lietuvos Respublikos žemės informacinę sistemą;

3) teisės aktų nustatyta tvarka įgyvendina valstybės biudžeto ir Europos Sąjungos lėšomis finansuojamas priemones, gerinančias žemės valdų struktūras ir mažinančias apleistos žemės plotus;

4) įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka organizuoja žemės konsolidacijos projektų rengimą ir jų sprendinių įgyvendinimą;

5) veikia valstybės vardu valstybei paveldint ir įsigyjant valstybės nuosavybės privačios žemės ūkio paskirties žemės sklypus, priskirtus žemės konsolidacijos projekto teritorijai, taip pat įsigyjant valstybės nuosavybės privačios žemės ūkio paskirties žemės sklypus, reikalingus valstybės biudžeto ir Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms žemės valdų struktūrų gerinimo ir apleistų žemės plotų mažinimo priemonėms įgyvendinti;

6) vykdo valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionus.

### **33 straipsnis. Žemės administravimo tikslai**

1. Pagrindiniai žemės administravimo tikslai:

1) planuoti Lietuvos Respublikos žemės fondo naudojimą ir spręsti dėl administracinių vienetų ribų patikslinimo, suderinant su bendrųjų planų sprendiniais;

2) planuoti ir įgyvendinti teritorijų tvarkymo priemonės, sudarant palankias sąlygas konkurencingiems ūkiams kurti, kaimo infrastruktūros plėtrai, žemės ūkio naudmenoms, miškams, kitiems gamtos ištekliais racionaliai naudoti;

3) planuoti ir įgyvendinti priemonės aplinkos apsaugai ir kraštovaizdžio ekologiniam stabilumui užtikrinti.

2. Sprendimai dėl žemės administravimo priimami ir įgyvendinami pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus.

3. Su žemėtvarkos planavimo dokumentų sprendiniais Vyriausybės nustatyta tvarka derinamas planuojamų statinių ir įrenginių išdėstymas kaimo vietovėje ir žemės naudmenų sudėties pakeitimas.

### **34 straipsnis. Žemės informacinė sistema**

1. Žemės informacinės sistemos paskirtis – naudojantis atskiruose teminiuose erdvinių duomenų rinkiniuose sukauptais ir į vieną sistemą susietais erdviniais duomenimis apie žemę, tvarkyti ir teikti naudotojams informaciją apie Lietuvos Respublikos žemės fondą, žemės naudmenų sudėtį, žemės kiekybines ir kokybines savybes, kitas žemės naudojimui turinčias įtakos charakteristikas.

2. Žemės informacinę sistemą valdo Nacionalinė žemės tarnyba, tvarko – valstybės įmonė Žemės informacijos centras.

3. Žemės informacinės sistemos tvarkomų duomenų turinys, apimtis, duomenų įrašymo, tvarkymo ir teikimo tvarka nustatomi Nacionalinės žemės tarnybos patvirtintuose Žemės informacinės sistemos nuostatuose.

### **35 straipsnis. Žemės išteklių naudojimo stebėseną (monitoringą)**

1. Pagrindinis žemės išteklių stebėsenos tikslas – sistemingai stebėti, analizuoti ir prognozuoti šalies žemės išteklių naudojimo būklę, nustatyti pokyčius dėl antropogeninio poveikio, pagrįsti racionalaus žemės naudojimo ir aplinkos gerinimo priemonės, įvertinti žemės tvarkymo ir administravimo priemonių veiksmingumą ir teikti reikiamą statistinę informaciją apie žemės naudojimą bei žemės išteklių būklę.

2. Žemės išteklių naudojimo stebėseną susideda iš:

1) natūralių ir antropogenizuotų žemės naudmenų ir dirvožemio stebėsenos;

2) žemės ūkio naudmenų naudojimo ir apsaugos stebėsenos;

3) žemės naudmenų melioracinės būklės stebėsenos.

3. Žemės išteklių naudojimo stebėseną organizuoja Nacionalinė žemės tarnyba, o vykdo valstybės įmonė Žemės informacijos centras.

4. Žemės naudojimo ir žemės dangos būklę analizuojama naujausioje kartografinėje ir geoinformacinėje medžiagoje, panaudojant žemės informacinės sistemos, kitų gamtos išteklių kadastrų ir registrų duomenis, kompleksinės aplinkos stebėsenos ir kitų stebėsenų medžiagą.

5. Žemės išteklių naudojimo stebėsenos periodiškumą, struktūrą ir turinį nustato Vyriausybė.

### **36 straipsnis. Žemės naudojimo valstybinė kontrolė**

1. Žemės naudojimo valstybinę kontrolę pagal Vyriausybės patvirtintus nuostatus organizuoja ir vykdo Nacionalinė žemės tarnyba, o koordinuoja Aplinkos ministerija.

2. Žemės naudojimo valstybinės kontrolės metu tikrinama, ar žemę naudojantys asmenys savo veikla nepažeidė žemės naudojimo tvarkos, kurią nustato įstatymai ir Vyriausybės nutarimai.

3. Nacionalinės žemės tarnybos darbuotojai, vykdydami žemės naudojimo valstybinę kontrolę, atlieka planinius ir neplaninius žemės naudojimo patikrinimus. Žemės naudojimo valstybinės kontrolės metu tikrinama, ar:

- 1) žemės sklypai naudojami pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą;
  - 2) laikomasi žemės sklypui nustatytų žemės servitutų;
  - 3) eksploatuojant naudingąsias iškasenas, laikomasi įstatymų ir Vyriausybės nutarimų, žemės darbų vykdymo aprašų ir schemų, žemės gelmių naudojimo planų, kad būtų išsaugotas derlingasis dirvožemio sluoksnis ir rekultivuota pažeista žemė;
  - 4) žemės sklypuose, vykdant ūkinę ir kitą veiklą, nepažeidžiamos teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatytos žemės sklypų ribos, savavališkai neužimama ir (ar) nenaudojama žemė, vandens telkiniai;
  - 5) nenaikinami (negadinami) geodeziniai punktai;
  - 6) žemės savininkai ir kiti naudotojai ėmėsi būtinų priemonių sunaikintiems ar sugadintiems riboženkliais atkurti po to, kai buvo raštu įspėti tai padaryti.
  - 7) valstybinė žemė naudojama laikantis dokumentuose, kurių pagrindu suteikta teisė naudotis valstybine žeme, nustatytų sąlygų.
4. Žemės naudojimo patikrinimai atliekami pagal visus tikrinamam objektui taikytinus šio straipsnio 3 dalies 1–7 punktus.
5. Kai yra pagrindas manyti, kad viešasis interesas pažeistas valstybinės žemės naudojimo, valdymo ir disponavimo ja srityje, Nacionalinė žemės tarnyba kreipiasi į teismą dėl viešojo intereso gynimo.

## VII SKYRIUS ŽEMĖTVARKA

### **37 straipsnis. Žemėtvarkos planavimo dokumentų sistema**

1. Žemėtvarkos planavimo dokumentų sistemą sudaro:
  - 1) specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentai;
  - 2) žemės valdos projektai.
2. Specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentams priskiriami:
  - 1) žemėtvarkos schemas;
  - 2) kaimo plėtros žemėtvarkos projektai.
3. Žemės valdos projektai pagal tikslus ir uždavinius skirstomi į:
  - 1) žemės reformos žemėtvarkos projektus;
  - 2) žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus;
  - 3) žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektus;
  - 4) žemės konsolidacijos projektus.
4. Žemėtvarkos schemas rengiamos pagal kaimo gyvenamųjų vietovių žemės naudmenų tvarkymo bendrąsias gaires ir prioritetus šio įstatymo 38 straipsnyje nustatyta tvarka.
5. Kaimo plėtros žemėtvarkos projektai, nurodyti šio įstatymo 39 straipsnyje, rengiami tame straipsnyje nustatyta tvarka, siekiant kompleksiskai suplanuoti žemės naudmenų sudėties pakeitimą, miško sodinimą, kitą su žemės ūkiu susijusią veiklą ir suformuoti žemės ūkio ir alternatyviosios veiklos subjektų žemės valdas.
6. Žemės reformos žemėtvarkos projektai rengiami Žemės reformos įstatymo nustatytais atvejais ir tvarka.
7. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai rengiami ir įgyvendinami šio įstatymo 40 straipsnyje nustatyta tvarka tais atvejais, kai Nekilnojamojo turto registre įregistruotus žemės sklypus reikia padalyti, atidalyti, sujungti ar atlikti jų perdalijimą, pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, taip pat formuojant naujus žemės sklypus valstybinėje žemėje.
8. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektai rengiami ir įgyvendinami šio įstatymo VIII skyriuje ir Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatyme nustatytais atvejais ir tvarka.

9. Žemės konsolidacijos projektai rengiami ir įgyvendinami šio įstatymo IX skyriuje nustatytais atvejais ir tvarka.

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 tvirtina Žemės ūkio ministerija kartu su Aplinkos ministerija. Žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo metodiką tvirtina Žemės ūkio ministerija. Ypatingos valstybinės svarbos žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektai rengiami Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymo nustatyta tvarka.

11. Su žemėtvarkos planavimu 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 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro patvirtintuose Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinės sistemos nuostatuose.

### **38 straipsnis. Žemėtvarkos schemas**

1. Savivaldybės teritorijos ar jos dalies žemėtvarkos schemų rengimą – pagal valstybės ir savivaldybių institucijų prašymus organizuoja savivaldybės administracijos direktorius. Kai žemėtvarkos schemai įgyvendinti būtina keisti ar koreguoti savivaldybės ar jos dalies bendrojo plano sprendinius, schemas rengimui turi pritarti savivaldybės taryba.

2. Žemėtvarkos schemose gali būti planuojama:

1) teritorijos zonavimas pagal ūkinės veiklos kryptis, geriausiai atitinkančias vietovės gamtines ir ūkines sąlygas, numatant žemės ūkio veiklai naudotinas teritorijas, nepalankias ūkininkauti teritorijas ir teritorijas, kuriose žemę tikslinga apsodinti mišku;

2) gamtinio karkaso lokalizavimas ir ūkinės veiklos apribojimai, susiję su specialiujų žemės naudojimo sąlygų taikymu ir bendrųjų planų sprendinių įgyvendinimu;

3) melioracijos sistemų statybos ir rekonstrukcijos poreikis;

4) vietinės reikšmės kelių tinklo išdėstymas ir papildymas;

5) ūkių žemės valdų perspektyvinės ribos.

3. Žemėtvarkos schemas rengiamos vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka.

### **39 straipsnis. Kaimo plėtros žemėtvarkos projektai**

1. Kaimo plėtros žemėtvarkos projektai pagal rengimo tikslus skirstomi į:

1) kaimo plėtros žemėtvarkos projektus miškui įveisti ne miško žemėje;

2) kaimo plėtros žemėtvarkos projektus ūkio žemės valdai pertvarkyti;

3) kaimo plėtros žemėtvarkos projektus ūkininko sodybos vietai ir (ar) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti;

4) žemės ūkio ir kaimo plėtros projektus.

2. Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius, o kai kaimo plėtros žemėtvarkos projektas rengiamas vieno ūkio žemės valdos žemės tvarkymo darbams planuoti, – privačios žemės savininkas arba valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis.

3. Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengėjai parenkami Viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka, išskyrus atvejus, kai šių projektų rengimą organizuoja privačios žemės savininkai.

4. Kaimo plėtros žemėtvarkos projekte numatoma:

1) kraštovaizdžio formavimo priemonės;

2) žemės ūkio naudmenų dirvožemio apsaugos ir gerinimo priemonės;

3) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zona;

4) ūkių žemės valdų ribos;  
 5) pagrindinių vidaus kelių, kurių reikia žemės ūkio veiklai, išdėstymas;  
 6) melioracijos statinių statyba, rekonstrukcija ir remontas;  
 7) žemės plotai, kuriuos tikslinga apsodinti mišku;  
 8) panašias savybes turinčių žemės ūkio naudmenų sklypų (agroūkinių sklypų) formavimas ir rekomenduojamo jų naudojimo nustatymas, kai projektas rengiamas ūkio žemės valdos teritorijai tvarkyti.

5. Kaimo plėtros žemėtvarkos projektus Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas tvirtina po to, kai juos nustatyta tvarka patikrina valstybinę žemėtvarkos planavimo dokumentų priežiūrą atliekanti institucija.

6. Žemės ūkio ir kaimo plėtros įstatyme numatytos paramos žemės ūkio ir kaimo plėtrai priemonės turi būti derinamos su kaimo plėtros žemėtvarkos projektų sprendiniais, kai jose numatoma:

- 1) konkurencingų ūkių žemės valdų formavimas;
- 2) žemės ūkio naudmenų gerinimas;
- 3) apželdinimas mišku, kitos kraštovaizdžio formavimo priemonės ir gamtos išteklių apsauga;
- 4) ekologinis ūkininkavimas;
- 5) kaimo infrastruktūros plėtra;
- 6) alternatyvi žemės ūkio veikla.

#### **40 straipsnis. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai**

1. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai rengiami šiais atvejais:

1) kai pagal detalijame plane, numatančiame tik žemės sklypų formavimo ir (ar) pertvarkymo principus, nustatytus teritorijos naudojimo reglamentus suformuojami nauji žemės sklypai arba pertvarkomos esamų žemės sklypų ribos vadovaujantis detalijame plane numatytais žemės sklypų formavimo ir (ar) pertvarkymo principais ir nustatoma ar keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas;

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

3) kai formuojami žemės sklypai esamiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastre įrašytą jų tiesioginę paskirtį;

4) kai žemės sklypai padalijami, atidalijami, sujungiami ar perdalijami, išskyrus atvejus, kai tai draudžia įstatymai ar kiti teisės aktai, ir šio straipsnio 9 dalyje nustatytą atvejį;

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

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

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

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

3. Teisę inicijuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą turi valstybinės žemės patikėtiniai, statinių, prie kurių formuojami žemės sklypai, savininkai, pastatų bendrojo naudojimo objektų valdytojai, privačios žemės savininkai arba valstybinės žemės naudotojai, valstybės ar savivaldybių institucijos ir kiti asmenys, pageidaujantys ir turintys teisę įsigyti nuosavybės ar nuomoti valstybinės žemės sklypus ne aukciono tvarka arba juos valdyti patikėjimo teise.

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

5. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų finansavimo, rengimo, derinimo, visuomenės informavimo ir šių projektų tvirtinimo tvarka nustatoma Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėse.

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

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

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

3) žemės sklypų perdalijimas atliekamas tik tais atvejais, kai keičiant bendrą ribą tarp gretimų žemės sklypų negalima formuoti racionalaus dydžio atidalijamo žemės sklypo.

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

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

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

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

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

8. Patvirtinus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo nustatyta tvarka atliekami kadastriniai matavimai.

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 savivaldybės administracijos direktoriaus suderintus žemės sklypų planus priima Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas.

10. Pagal žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą suformuoti žemės sklypai, daiktinės teisės į juos, šių teisių suvaržymai ir įstatymų nustatyti juridiniai faktai Nekilnojamojo turto registro įstatymo nustatyta tvarka registruojami Nekilnojamojo turto registre. Suformuotų žemės sklypų kadastro duomenys Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo nustatyta tvarka įrašomi į Nekilnojamojo turto kadastrą.

#### **41 straipsnis. Žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantys ir įgyvendinantys asmenys, jų teisės ir pareigos**

1. Žemėtvarkos planavimo dokumentus gali rengti Europos Sąjungos valstybių narių ar Europos ekonominės erdvės valstybių (toliau – valstybė narė) piliečiai, kiti fiziniai asmenys, kurie naudojami Europos Sąjungos teisės aktų jiems suteiktomis judėjimo valstybėse narėse teisėmis, valstybėse narėse

įsteigti juridiniai asmenys ar kitos organizacijos, ar jų padaliniai. Valstybių narių piliečiai, kiti fiziniai asmenys, kurie naudojami Europos Sąjungos teisės aktų jiems suteiktomis judėjimo teisėmis, gali rengti žemėtvarkos planavimo dokumentus turėdami jiems nustatyta tvarka išduotus kvalifikacijos pažymėjimus žemėtvarkos planavimo dokumentams rengti (toliau – kvalifikacijos pažymėjimas) arba kitos valstybės narės išduotus kvalifikacijos pažymėjimus ar kitus dokumentus, įrodančius, kad jie turi teisę rengti žemėtvarkos planavimo dokumentus, o kaimo plėtros žemėtvarkos projektus ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus gali rengti ir Teritorijų planavimo įstatyme nustatyti kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengėjai. Valstybėse narėse įsteigti juridiniai asmenys ar kitos organizacijos, ar jų padaliniai gali rengti žemėtvarkos planavimo dokumentus, kai jų specialistas, dirbantis pagal darbo ar civilinę sutartį ir rengiantis žemėtvarkos planavimo dokumentus, turi jam nustatyta tvarka išduotą kvalifikacijos pažymėjimą arba kitos valstybės narės išduotą kvalifikacijos pažymėjimą ar kitą dokumentą, įrodantį, kad jis turi teisę rengti žemėtvarkos planavimo dokumentus. Kai valstybės narės pilietis, kitas fizinis asmuo, kuris naudojami Europos Sąjungos teisės aktų jam suteiktomis judėjimo valstybėse narėse teisėmis, arba valstybėse narėse įsteigtų juridinių asmenų ar kitų organizacijų, ar jų padalinių specialistas (toliau šiame straipsnyje – asmenys) turi kitos valstybės narės kompetentingos institucijos išduotą kvalifikacijos pažymėjimą arba kitą dokumentą, įrodantį, kad jis turi teisę rengti žemėtvarkos planavimo dokumentus, reikalavimas tokį pažymėjimą gauti iš naujo netaikomas.

2. Kvalifikacijos pažymėjimų išdavimo taisyklės tvirtina Vyriausybė. Kvalifikacijos pažymėjimai išduodami ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo visų dokumentų kvalifikacijos pažymėjimui gauti pateikimo dienos. Jeigu į tinkamai pateiktą prašymą išduoti kvalifikacijos pažymėjimą kartu su visais jam išduoti reikalingais dokumentais neatsakoma per šioje dalyje nustatytą terminą, laikoma, kad toks pažymėjimas išduotas.

3. Kvalifikacijos pažymėjimai išduodami neterminuotam laikui šio straipsnio 1 dalyje nurodytiems asmenims, atitinkantiems šiuos kvalifikacijos reikalavimus:

1) asmenys, rengiantys žemėtvarkos schemas, privalo turėti aukštąjį žemėtvarkos, geografijos ar kraštotvarkos išsilavinimą, ne mažesnę kaip 5 metų darbo patirtį žemėtvarkos schemų, kaimo plėtros žemėtvarkos projektų arba žemės valdos projektų rengimo srityje skaičiuojant nuo to laiko, kai pradėjo dirbti šios srities darbus, ir būti išlaikę profesinių žinių, susijusių su žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimu, patikrinimo testą;

2) asmenys, rengiantys kaimo plėtros žemėtvarkos projektus, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektus, žemės konsolidacijos projektus, privalo turėti aukštąjį žemėtvarkos, kraštotvarkos, geodezijos ar hidrotechnikos išsilavinimą, ne mažesnę kaip 3 metų darbo patirtį žemėtvarkos schemų, kaimo plėtros žemėtvarkos projektų arba žemės valdos projektų rengimo srityje skaičiuojant nuo to laiko, kai pradėjo dirbti šios srities darbus, ir būti išlaikę profesinių žinių, susijusių su žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimu, patikrinimo testą.

4. Profesinių žinių, susijusių su žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimu, patikrinimo testas organizuojamas Vyriausybės nustatyta tvarka.

5. Asmenys, gavę kvalifikacijos pažymėjimus, kas 3 metus privalo tobulinti savo kvalifikaciją pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas mokymo programas.

6. Vyriausybės įgaliotai institucijai nustačius nešiuurkštą kvalifikacijos pažymėjimo turėtojo veiklos pažeidimą, asmuo įspėjamas, kad ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo įspėjimo gavimo dienos turi pašalinti nustatytą pažeidimą ir pateikti šio pažeidimo pašalinimo įrodymo dokumentus. Nešiuurkščiu pažeidimu laikomas toks įstatymų, kitų teisės aktų, reglamentuojančių žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimą, pažeidimas, kuris nesukelia pagrindo žalai tretiesiems asmenims atsirasti ir kurį pašalinti gali pats kvalifikacijos pažymėjimo turėtojas. Kvalifikacijos pažymėjimų galiojimas sustabdomas 3 mėnesiams, jeigu iki termino, per kurį turėjo pašalinti pažeidimus, pabaigos kvalifikacijos pažymėjimo turėtojas nepateikė pažeidimų pašalinimo įrodymo dokumentų.



7. Kvalifikacijos pažymėjimo turėtojui pateikus dokumentus, įrodančius, kad pažeidimai, dėl kurių buvo sustabdytas kvalifikacijos pažymėjimo galiojimas, pašalinti, kvalifikacijos pažymėjimo galiojimo sustabdymas panaikinamas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo šių dokumentų pateikimo dienos.

8. Kvalifikacijos pažymėjimų galiojimo sustabdymo atvejus, taip pat kvalifikacijos pažymėjimų galiojimo sustabdymo, galiojimo sustabdymo panaikinimo taisyklės tvirtina Vyriausybė.

9. Kvalifikacijos pažymėjimų galiojimas panaikinamas, kai:

1) asmenys, rengdami žemėtvarkos planavimo dokumentus, šiurkščiai pažeidė įstatymų, kitų teisės aktų, reglamentuojančių žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimą, reikalavimus. Šiurkščiu pažeidimu laikomas toks įstatymų, kitų teisės aktų, reglamentuojančių žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimą, pažeidimas, dėl kurio atsirado arba galėjo atsirasti žala tretiesiems asmenims;

2) asmenys, rengdami žemėtvarkos planavimo dokumentus, 2 ir daugiau kartų per vienus metus padarė nešiurkštų pažeidimą. Šiuo atveju kvalifikacijos pažymėjimo galiojimas panaikinamas neatsižvelgiant į tai, ar buvo sustabdytas jo galiojimas;

3) sustabdžius kvalifikacijos pažymėjimo galiojimą, asmuo tęsia veiklą;

4) kvalifikacijos pažymėjimo turėtojas po kvalifikacijos galiojimo sustabdymo per nustatytą terminą nepašalina nustatytų pažeidimų, dėl kurių kvalifikacijos pažymėjimas buvo sustabdytas;

5) sustabdžius geodezininko kvalifikacijos pažymėjimo galiojimą, asmuo per nustatytą terminą nepateikė prašomų dokumentų ir (ar) duomenų, kurių reikia informacijai apie jo padarytus pažeidimus ištirti;

6) kvalifikacijos pažymėjimo turėtojas netobulino kvalifikacijos šio straipsnio 5 dalyje nustatyta tvarka;

7) paaiškėja, kad kvalifikacijos turėtojas pateikė melagingus duomenis kvalifikacijos pažymėjimui gauti;

8) to prašo kvalifikacijos pažymėjimo turėtojas;

9) kvalifikacijos pažymėjimo turėtojas mirė.

10. Kvalifikacijos pažymėjimų galiojimo panaikinimo taisyklės tvirtina Vyriausybė.

11. Panaikinus kvalifikacijos pažymėjimo galiojimą, šio straipsnio 1 dalyje nurodyti asmenys dėl naujo kvalifikacijos pažymėjimo išdavimo gali kreiptis ne anksčiau kaip po 2 metų, išskyrus šio straipsnio 9 dalies 6 ir 8 punktuose nurodytus atvejus, kai prašymas išduoti kvalifikacijos pažymėjimą teikiamas nesusėjus 2 metų laikotarpiui.

12. Žemės valdos projektus įgyvendina asmenys, turintys Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo nustatyta tvarka išduotus matininko kvalifikacijos pažymėjimus.

13. Žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantys ir įgyvendinantys asmenys turi teisę:

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

2) teisės aktų nustatyta tvarka gauti iš valstybės įmonių bei valstybės ir savivaldybių institucijų projektavimo darbams reikiamus teritorijų planavimo dokumentus ir jų kopijas, Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro duomenis, georeferencinius duomenis.

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

## **42 straipsnis. Žemėtvarkos darbų finansavimas**

1. Žemėtvarkos schemų rengimas gali būti finansuojamas iš valstybės ir savivaldybių biudžetų lėšų, jeigu šios schemos reikalingos Žemės ūkio ir kaimo plėtros įstatyme nustatytiems tikslams įgyvendinti.

2. Valstybinės ir savivaldybės žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai rengiami projektą organizavusių asmenų lėšomis. Valstybinės žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai Vyriausybės nustatytais atvejais rengiami asmenų, naudojančių arba pageidaujančių įsigyti žemės sklypus ar norinčių naudotis šiais žemės sklypais, lėšomis. Privačių žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai rengiami žemės sklypų savininkų lėšomis.

3. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektai rengiami valstybės ar savivaldybės institucijų arba įstaigų, kurios suinteresuotos žemės paėmimu visuomenės poreikiams, užsakymu iš šioms institucijoms skiriamų biudžeto lėšų.

4. Žemės konsolidacijos projektai rengiami valstybės biudžeto lėšomis, žemės sklypų savininkų, konsolidacijos projekto dalyvių lėšomis, taip pat gali būti finansuojami iš Europos Sąjungos lėšų.

5. Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimą finansuoja šių projektų rengimo organizatoriai. Šie projektai gali būti finansuojami ir iš Europos Sąjungos lėšų.

#### **43 straipsnis. Valstybinė žemėtvarkos planavimo dokumentų priežiūra**

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

2. Valstybinės žemėtvarkos planavimo dokumentų priežiūros tvarką nustato Vyriausybė.

3. Valstybinę žemėtvarkos planavimo dokumentų priežiūrą atlieka Nacionalinė žemės tarnyba.

#### **44 straipsnis. Ginčų dėl priimtų sprendimų žemės tvarkymo klausimais nagrinėjimas ir dėl netinkamai parengtų ar įgyvendintų žemėtvarkos planavimo dokumentų atsiradusios žalos atlyginimas**

1. Ginčai dėl valstybės ir savivaldybių institucijų priimtų sprendimų žemės tvarkymo klausimais nagrinėjami Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

2. Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengėjai įstatymų ir (ar) sutartyje dėl žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo ir įgyvendinimo nustatyta tvarka privalo atlyginti žemės savininkui ar kitam naudotojui žalą, atsiradusią dėl jų neteisėtų veiksmų rengiant arba įgyvendinant žemėtvarkos planavimo dokumentą. Žalą, atsiradusią dėl valstybės institucijų veiksmų rengiant ar įgyvendinant žemėtvarkos planavimo dokumentus, atlygina valstybė. Žalą, atsiradusią dėl savivaldybės institucijų veiksmų rengiant ar įgyvendinant žemėtvarkos planavimo dokumentus, atlygina savivaldybė.

3. Žemės savininkas ar kitas naudotojas dėl žalos, atsiradusios dėl valstybės ar savivaldybės institucijos veiksmų rengiant ar įgyvendinant žemėtvarkos planavimo dokumentą, atlyginimo turi teisę kreiptis į instituciją, priėmusią sprendimą patvirtinti žemėtvarkos planavimo dokumentą, arba reikalauti atlyginti žalą teismo tvarka. Į instituciją, priėmusią sprendimą patvirtinti žemėtvarkos planavimo dokumentą, asmuo turi kreiptis ne vėliau kaip per vieną mėnesį nuo tos dienos, kurią šis asmuo sužinojo apie žalos atsiradimą. Ginčai dėl žalos dydžio ir atlyginimo įstatymų nustatyta tvarka sprendžiami teisme.

### **VIII SKYRIUS**

#### **ŽEMĖS PAĖMIMAS VISUOMENĖS POREIKIAMS**

#### **45 straipsnis. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams atvejai**

1. Žemė visuomenės poreikiams iš privačios žemės savininkų gali būti paimama 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 Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimu pagal valstybės institucijos ar savivaldybės tarybos prašymą, kai ši žemė pagal specialiojo teritorijų planavimo dokumentus ar vietovės lygmens kompleksinio teritorijų

planavimo dokumentus, įskaitant ir valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentus, parengtus Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka, tenkinant viešąjį interesą reikalinga:

- 1) Vyriausybės nutarimu valstybei svarbiais pripažintiems projektams ir kitiems valstybei svarbiais laikomiems projektams įgyvendinti;
- 2) krašto ir valstybės sienos apsaugai;
- 3) tarptautiniams oro uostams, valstybiniams aerodromams, valstybiniams uostams ir jų įrenginiams;
- 4) viešosios geležinkelių infrastruktūros objektams, keliams, magistraliniams vamzdynams, aukštos įtampos elektros linijoms tiesti, taip pat jiems eksploatuoti reikalingiems visuomenės reikmėms skirtiems inžineriniams statiniams;
- 5) 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;
- 6) išžvalgytų naudingųjų iškasenų ištekliams eksploatuoti;
- 7) komunalinių atliekų tvarkymo objektams (sąvartynams) statyti (įrengti) ir eksploatuoti;
- 8) kapinėms ir jų priežiūrai užtikrinti reikalingų objektų statybai ir eksploatacijai;
- 9) gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų (vertybių) apsaugos reikmėms;
- 10) branduolinės energetikos objektams statyti (įrengti), eksploatuoti, eksploatavimui nutraukti ir radioaktyviųjų atliekų atliekynams prižiūrėti po uždarymo.

2. Visuomenės poreikiams reikalingam konkrečiam objektui statyti (įrengti) konkrečios vietos ir ploto motyvuotas pagrindimas turi būti atliktas rengiant vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentą. Konkrečios vietos ir ploto motyvuotas pagrindimas gali būti sudedamoji vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento dalis arba gali būti parengtas kaip atskiras dokumentas, teikiamas kartu su vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentu ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentu.

3. Vyriausybės teikimu Seimas gali pripažinti tam tikrą energetikos infrastruktūros, transporto infrastruktūros ar krašto apsaugos sričių projektą ypatingos valstybinės svarbos projektu. Kai žemės paėmimas visuomenės poreikiams yra reikalingas tokiam ypatingos valstybinės svarbos projektui įgyvendinti, vadovaujamosi Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymu. Tokiais atvejais šio skyriaus nuostatos ir jas įgyvendinantys šio įstatymo įgyvendinamieji teisės aktai netaikomi.

#### **46 straipsnis. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams tvarka**

1. Valstybės institucija ar savivaldybės taryba, teikdamos Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniiui 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 konkrečios visuomenės poreikio objektyvų egzistavimą, tiek tam poreikiui patenkinti reikalingo konkrečios 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 raštu praneša žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui apie tokio prašymo pateikimą ir nurodo konkrečius tikslus, kuriems įgyvendinti numatoma panaudoti paimamą žemę.

2. Kai Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys per 30 kalendorinių dienų nuo prašymo paimti žemę visuomenės poreikiams gavimo dienos išnagrinėja valstybės institucijos ar savivaldybės tarybos prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas priima sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą, jeigu:

1) pateiktas konkretaus visuomenės poreikio objektyvaus egzistavimo pagrindimas, paremtas sąnaudų ir naudos analize bei visuomeninės naudos, efektyvumo ir racionalumo principais, ir

2) galioja specialiojo teritorijų planavimo dokumentas ar vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas, kuriame nurodytas konkretus visuomenės poreikis ir pateiktas konkretaus žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams būtinumo pagrindimas, paremtas sąnaudų ir naudos analize bei visuomeninės naudos, efektyvumo ir racionalumo principais.

3. Sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą Nacionalinės žemės tarnybos vadovas 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 Nacionalinė žemės tarnyba yra Vyriausybės įgaliota žemės paėmimu suinteresuota institucija. 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 paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija. Kai Nacionalinė žemės tarnyba 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. Valstybės institucijų ir savivaldybių tarybų prašymų paimti žemę visuomenės poreikiams pateikimo ir nagrinėjimo taisyklės, taip pat žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros inicijavimo tiesiogiai įgyvendinant įstatymus, kuriuose nustatytas konkretus visuomenės poreikis, kuriam paimamas tam tikroje vietoje esantis tam tikro ploto žemės sklypas, taisyklės nustato Vyriausybė.

5. Apie Nacionalinės žemės tarnybos 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 registruotu laišku, įteikiamu pasirašytinai, pranešama žemės sklypo, kurį numatoma paimti visuomenės poreikiams, savininkui ir (ar) kitam naudotojui. Jeigu registruoto laiško nepavyksta įteikti žemės sklypo, kurį numatoma paimti visuomenės poreikiams, savininkui ir (ar) kitam naudotojui, per 5 darbo dienas nuo to, kai Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys įsitikina, kad registruoto laiško nepavyksta įteikti žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui, apie sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą viešai paskelbiama viename iš nacionalinių ir viename iš žemės sklypo buvimo vietos laikraščių (jeigu toks leidžiamas). Šis informavimo būdas taip pat taikomas, 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 taip pat skelbiama Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje. Skelbiamoje informacijoje nurodoma: Nacionalinės žemės tarnybos vadovo 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 viename iš nacionalinių ir viename iš žemės sklypo buvimo vietos laikraščių, laikoma, kad žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui apie sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą pranešta skelbimo išspausdinimo viename iš nacionalinių laikraščių dieną. Apie sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą nedelsiant, bet ne vėliau kaip kitą darbo dieną, pranešama Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui, kuris Nekilnojamojo turto registro nuostatų nustatyta tvarka Nekilnojamojo turto registre įregistruoja šį juridinį faktą. Nuo sprendimo pradėti žemės sklypo 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. Nacionalinės žemės tarnybos vadovo 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. Teismui priėmus sprendimą, kad konkretus visuomenės poreikis objektyviai egzistuoja ir jis negalės būti patenkintas, jeigu nebus paimtas konkretus žemės sklypas ar jo dalis, arba per nustatytą terminą neapskundus sprendimo pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros, konkreta visuomenės poreikio egzistavimas negali būti ginčijamas vėlesniais žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros etapais.

7. Kai Nacionalinės žemės tarnybos vadovas priima sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą ir pasibaigia šio sprendimo apskundimo terminas, o jeigu toks sprendimas buvo apskūstas – įsiteisėja administracinio teismo sprendimas netenkinti skundo dėl Nacionalinės žemės tarnybos vadovo 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. Jeigu reikia, 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 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys, kai apie tai registruotu laišku, įteikiamu pasirašytinai, praneša žemės sklypo savininkui ir (ar) kitam naudotojui, o jeigu registruoto laiško nepavyksta įteikti žemės sklypo, kurį numatoma paimti visuomenės poreikiams, savininkui ir (ar) kitam naudotojui, per 5 darbo dienas nuo tada, kai įsitikina, kad registruoto laiško nepavyksta įteikti žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui, arba kai nežinoma žemės savininko ir (ar) kito naudotojo gyvenamoji vieta, viešai paskelbia viename iš nacionalinių ir žemės sklypo buvimo vietos laikraščių (jeigu toks leidžiamas). Jeigu apie paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo padalijimą viešai paskelbiama viename iš nacionalinių ir viename iš žemės sklypo buvimo vietos laikraščių, laikoma, kad žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui apie sprendimą padalyti paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą pranešta skelbimo išspausdinimo viename iš nacionalinių laikraščių dieną. Po padalijimo suformuotus žemės sklypus Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys įregistruoja Nekilnojamojo turto registre padalyto žemės sklypo savininko vardu. Žyma apie juridinį faktą – pradėtą žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą – perkeliama tik į to žemės sklypo, kurį numatoma paimti visuomenės poreikiams, Nekilnojamojo turto registro duomenis.

8. Kai atliekami šio straipsnio 7 dalyje nurodyti veiksmai, žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui šio įstatymo 47 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka siūloma sudaryti sutartį dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją. Nacionalinės žemės tarnybos vadovas sprendimą paimti žemės sklypą visuomenės poreikiams priima 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 registruotu laišku, įteikiamu pasirašytinai, – žemės sklypo savininkui ir (ar) kitam naudotojui, taip pat Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui, o jeigu registruoto laiško nepavyksta įteikti žemės sklypo, kurį numatoma paimti visuomenės poreikiams, savininkui ir (ar) kitam naudotojui, per 5 darbo dienas, kai Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys įsitikina, kad registruoto laiško nepavyksta įteikti žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui, apie sprendimą paimti žemę visuomenės poreikiams viešai paskelbiama viename iš nacionalinių ir viename iš žemės sklypo buvimo vietos laikraščių (jeigu toks leidžiamas). Šis informavimo būdas taip pat taikomas, kai nežinoma žemės sklypo, kurį numatoma paimti visuomenės poreikiams, savininko ir (ar) kito naudotojo gyvenamoji vieta. Skelbiamoje informacijoje nurodoma: Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams data ir numeris; žemės sklypo, kuris arba kurio dalis paimama visuomenės poreikiams, kadastro numeris, plotas (jeigu paimama žemės sklypo dalis, – po žemės sklypo pertvarkymo suformuoto paimamo žemės sklypo plotas); adresas: savivaldybė, miestas arba kaimas, gatvė, numeris; žemės sklypo savininkas (bendratuščiai), kiti naudotojai, daiktinių teisių turėtojai (jeigu jų yra). Jeigu apie sprendimą paimti žemę visuomenės poreikiams viešai paskelbiama viename iš nacionalinių ir viename iš žemės sklypo buvimo vietos laikraščių, laikoma, kad žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui apie sprendimą paimti žemę visuomenės poreikiams pranešta skelbimo išspausdinimo viename iš nacionalinių laikraščių dieną.

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 Nacionalinės žemės tarnybos vadovas 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.

#### **47 straipsnis. Atlyginimas už visuomenės poreikiams paimamą žemę**

1. Kai privačios žemės sklypas paimamas visuomenės poreikiams, žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui turi būti teisingai atlyginama už žemę pinigais pagal rinkos vertę arba žemės savininko rašytiniu sutikimu jam suteikiamas valstybinės žemės sklypas, kuris ribojasi su paimamu visuomenės poreikiams žemės sklypu, taip pat žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui pinigais atlyginama paimamoje visuomenės poreikiams žemėje esančių želdinių, 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 paėmimo visuomenės poreikiams. Paimamo žemės sklypo rinkos vertė apskaičiuojama pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, nustatytus iki žymos Nekilnojamojo turto registre apie pradėtą žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą padarymo, taikant Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą, o turto vertinimo metodas parenkamas atsižvelgiant į Vyriausybės nustatytus kriterijus. Žemės sklype esančių želdinių, 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 Vyriausybės nustatytus kriterijus. Jeigu visuomenės poreikiams paimamas statiniais ar įrenginiais užstatomas ar užstatytas žemės

sklypas, už jau pastatytus ar statomus žemės sklype asmenims nuosavybės teise priklausančius statinius 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 Vyriausybės nustatytus kriterijus. 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 ir kurių dydis apskaičiuojamas taikant Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą, o apskaičiavimo metodas parenkamas atsižvelgiant į Vyriausybės nustatytus kriterijus. 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 paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija.

2. Kai parengiama turto vertinimo ataskaita, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo jos parengimo žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija paimamo žemės sklypo savininkui ir (ar) kitam naudotojui registruotu laišku, įteikiamu pasirašytinai, siunčia sutarties dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją projektą, kuriame nurodomas siūlomas atlyginimo būdas, paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo ir kito turto rinkos vertė, kitų su žemės sklypo paėmimu visuomenės poreikiams susijusių nuostolių dydis ir atlyginimo terminai bei tvarka, ir pasiūlymą sudaryti šią sutartį. Šiame pasiūlyme taip pat nurodoma, kur galima susipažinti su visuomenės poreikiams paimamo turto vertinimo ataskaita. Jeigu registruoto laiško nepavyksta įteikti paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo savininkui ir (ar) kitam žemės naudotojui, per 5 darbo dienas nuo to, kai žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija įsitikina, kad registruoto laiško nepavyksta įteikti žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui, apie pasiūlymą sudaryti sutartį dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją viešai paskelbiama viename iš nacionalinių ir viename iš žemės sklypo buvimo vietos laikraščių (jeigu toks leidžiamas). Šis informavimo būdas taip pat taikomas, kai nežinoma žemės sklypo, kurį numatoma paimti visuomenės poreikiams, savininko ir (ar) kito naudotojo gyvenamoji vieta. Skelbiamoje informacijoje nurodoma: 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 (bendraturčiai), kiti naudotojai, daiktinių teisių turėtojai (jeigu jų yra), taip pat kur galima susipažinti su sutarties dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją projektu ir visuomenės poreikiams paimamo turto vertinimo ataskaita. Atlyginimo būdas – kito žemės sklypo, kuris ribojasi su paimamu visuomenės poreikiams žemės sklypu, suteikimas – žemės savininkui siūlomas tik tuo atveju, jeigu laisvos valstybinės žemės plotas, kuriame numatoma formuoti žemės sklypą, yra įtrauktas į žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto teritoriją. Pasiūlyme, siunčiamame kitam žemės naudotojui, nurodomas tik vienas atlyginimo būdas – kompensacija pinigais. Žemės savininkas ir (ar) kitas naudotojas per 30 kalendorinių dienų nuo pasiūlymo gavimo dienos privalo raštu informuoti žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuotą instituciją apie sutikimą arba nesutikimą sudaryti sutartį. Jeigu apie pasiūlymą sudaryti sutartį dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją viešai paskelbiama viename iš nacionalinių ir viename iš žemės sklypo buvimo vietos laikraščių, laikoma, kad žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui apie tokį pasiūlymą pranešta skelbimo išspausdinimo viename iš nacionalinių laikraščių dieną. Jeigu žemės savininkas ir (ar) kitas žemės naudotojas sutinka su sutarties sąlygomis, žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija ir žemės savininkas ir (ar) kiti naudotojai (jeigu jų yra) sudaro sutartį dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją. Jeigu žemės

savininkas ir (ar) kitas naudotojas per nurodytą terminą nepateikia atsakymo dėl pasiūlymo, laikoma, kad jis nesutinka su sutarties sąlygomis.

3. Jeigu visuomenės poreikiams paimamas žemės sklypas, jame esantys statiniai ar įrenginiai yra įkeisti, į sutartį dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją turi būti įtraukti papildomi žemės paėmimo visuomenės poreikiams suinteresuotos institucijos, turto savininko ir kreditoriaus susitarimai. Tokioje sutartyje ar jos priede, jeigu pateikiamas rašytinis kreditoriaus sutikimas dėl įkeitimo (hipotekos) panaikinimo, turi būti aptarta, kokiomis sąlygomis visuomenės poreikiams paimamo turto įkeitimas (hipoteka) yra panaikinamas. Jeigu kreditorius nesutinka su atlyginimo, numatyto jo reikalavimui patenkinti, dydžiu ir (ar) atsiskaitymo sąlygomis, sutartis dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją nesudaroma. Tokiu atveju laikoma, kad tarp žemės paėmimo suinteresuotos institucijos ir kreditoriaus yra ginčas, kuris sprendžiamas šio straipsnio 5–8 dalyse nustatyta tvarka.

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 nei 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. Maksimalų numatomo suteikti nuosavybėn žemės sklypo dydį, žemės sklypo formavimo ir suteikimo procedūrą nustato Vyriausybė. Žemės sklypas, kuriuo numatoma atlyginti už paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą, formuojamas valstybinėje žemėje, kurios nenumatoma grąžinti natūra pagal įstatymus, reglamentuojančius piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimą. Sprendimą suteikti valstybinės žemės sklypą, kuris ribojasi su paimamu visuomenės poreikiams žemės sklypu, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas priima kartu su sprendimu paimti žemę visuomenės poreikiams. Bet kuriuo žemės sklypo, kuris ribojasi su paimamu visuomenės poreikiams žemės sklypu, formavimo etapu žemės savininkui nesutikus su formuojamo žemės sklypo dydžiu ir (ar) ribomis, žemės sklypo formavimo procedūra nutraukiama. Jeigu žemės savininkas sutinka, kad jam už paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą būtų atlyginama pinigais, sudaroma sutartis dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją.

5. Jeigu sutartis dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją nesudaroma, laikoma, kad tarp žemės paėmimo suinteresuotos institucijos ir žemės savininko ir (ar) kito naudotojo yra ginčas, ir institucija, pateikusi prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams, per 60 kalendorinių dienų nuo sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams gavimo dienos privalo kreiptis į teismą dėl leidimo paimti žemės sklypą pagal priimtą sprendimą paimti žemę visuomenės poreikiams. Žemės paėmimu suinteresuota institucija atleidžiama nuo žyminio mokesčio. Prieš kreipdamasi į teismą žemės paėmimu suinteresuota institucija perveda sprendime paimti žemę visuomenės poreikiams nurodytą atlyginimo sumą į notaro, banko ar kitos kredito įstaigos depozitinę sąskaitą.

6. Teismas, gavęs šio straipsnio 5 dalyje nurodytą žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuotos institucijos pareiškimą, nustato ne trumpesnę kaip 14 dienų, bet ne ilgesnę kaip 30 dienų terminą, per kurį žemės savininkas ir (ar) kiti naudotojai, atsisakę sudaryti sutartį dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją, turi pateikti rašytinį atsiliepimą į institucijos pareiškimą. Teismas ne vėliau kaip per 7 dienas nuo žemės savininko ir (ar) kito naudotojo, atsisakiusio sudaryti sutartį dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją, paaiškinimų pateikimo arba termino, nustatyto tokiems paaiškinimams pateikti, pabaigos, priimdamas nutartį išsprendžia klausimą, ar leidžiama įregistruoti paimtą visuomenės poreikiams žemės sklypą ir jame esančius statinius ir įrenginius Nekilnojamojo turto registre valstybės vardu ir pradėti šį žemės sklypą naudoti sprendime



paimti žemę visuomenės poreikiams nurodytiems tikslams. Teismas atsisako leisti įregistruoti paimtą visuomenės poreikiams žemės sklypą valstybės vardu ir pradėti šį žemės sklypą naudoti sprendime paimti žemę visuomenės poreikiams nurodytiems tikslams, jeigu nustato bent vieną iš šių aplinkybių:

- 1) žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija neįrodo paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo neatidėliotino panaudojimo šiems poreikiams svarbos;

- 2) nebuvo parengta turto vertinimo ataskaita;

- 3) žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija sprendime paimti žemę visuomenės poreikiams nurodytos pinigų sumos nėra pervedusi į notaro, banko ar kitos kredito įstaigos depozitinę sąskaitą.

7. Kai įsiteisėja teismo nutartis leisti įregistruoti paimtą visuomenės poreikiams žemės sklypą valstybės vardu ir pradėti šį žemės sklypą naudoti sprendime paimti žemę visuomenės poreikiams nurodytiems tikslams, žemės savininkas tampa pinigų sumos, kurią žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija pervedė į notaro, banko ar kitos kredito įstaigos depozitinę sąskaitą, savininku ir įgyja teisę šia pinigų suma neribotai disponuoti.

8. Priėmęs šio straipsnio 6 dalyje nurodytą nutartį, teismas toliau nagrinėja ginčą iš esmės. Jeigu teismas nustato kitą paimamo žemės sklypo ar kito turto vertę ir jo savininkų ir (ar) kitų naudotojų patirtų nuostolių dydį, negu nurodyta sprendime paimti žemę visuomenės poreikiams, už paimtą visuomenės poreikiams žemę atsiskaitoma teismo sprendime nurodytomis sąlygomis.

9. Jeigu išnuomotą arba perduotą neatlygintinai naudotis valstybinę žemę numatoma naudoti visuomenės poreikiams, valstybinės žemės nuomos ar panaudos sutartis nutraukiama prieš terminą, o žemės sklype esančių statinių ir želdinių vertė bei dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams patirti nuostoliai žemės nuomininkams ar kitiems naudotojams atlyginami pagal šį straipsnį.

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, Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys 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, Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys 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 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, žyma apie juridinį faktą, nurodytą šio įstatymo 46 straipsnio 5 dalyje, panaikinama.

11. Paimtas visuomenės poreikiams žemės sklypas, Nekilnojamojo turto registre įregistruotas kaip valstybinė žemė, perduodamas patikėjimo teise, perduodamas neatlygintinai naudotis arba išnuojamas šio įstatymo 7, 8 ar 9 straipsnyje nustatyta tvarka tik toms reikmėms, kurioms šis žemės sklypas buvo paimtas visuomenės poreikiams.

12. 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 detaliuosius planus ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentus žemės sklypo nenumatoma naudoti reikmėms, kurioms šis žemės sklypas paimtas visuomenės poreikiams, Nacionalinė žemės tarnyba

privalo raštu pasiūlyti žemės savininkui, iš kurio šis žemės sklypas paimtas visuomenės poreikiams, išpirkti šį žemės sklypą už kainą, nustatytą atlikus individualų turto vertinimą pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą. Apie sutikimą išpirkti žemės sklypą buvęs žemės savininkas Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniui pagal žemės sklypo buvimo vietą turi pranešti per 6 mėnesius nuo pasiūlymo gavimo dienos. Žemės sklypo išpirkimas įforminamas įstatymų nustatyta tvarka sudaroma žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartimi. Kai buvęs žemės savininkas atsisako išpirkti žemės sklypą arba per nustatytą terminą nepraneša apie sutikimą išpirkti žemės sklypą, 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.

#### **48 straipsnis. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektai**

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 teikia Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniui. Kai Nacionalinės žemės tarnybos vadovas priima sprendimą dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros pradžios, Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys 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 (sklypai) nesuprojektuoti 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 nuosavybės kitas žemės sklypas. Kai paimamas visuomenės poreikiams žemės sklypas ir po žemės sklypo dalies, reikalingos visuomenės poreikiams, atidalijimo ar padalijimo liekantis žemės sklypas (sklypai) suprojektuoti 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. Žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija, gavusi Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio išduotą žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo reikalavimų sąrašą, Lietuvos Respublikos 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. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekte nustatomos numatomo paimti visuomenės poreikiams žemės sklypo ribos, atliekamas žemės sklypų, kuriuos reikia pertvarkyti, jeigu jie arba jų dalis paimama visuomenės poreikiams, padalijimas, atidalijimas, sujungimas ar perdalijimas, šių žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo keitimas.

4. Atlikus šio straipsnio 3 dalyje nurodytus žemės tvarkymo darbus, žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekte numatomi žemės tvarkymo darbai, susiję su žemės paėmimu visuomenės poreikiams:

1) žemės sklypų, kuriais numatoma atlyginti už paimamą visuomenės poreikiams žemę, formavimas laisvoje valstybinėje žemėje;

2) naujų kelių projektavimas, melioracijos sistemų pertvarkymas, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytų teritorijų, į kurias patenka formuojami žemės sklypai, nurodymas, taip pat siūlomų žemės servitutų projektavimas.

5. Kai valstybinę žemėtvarkos planavimo dokumentų priežiūrą atliekanti institucija nustatyta tvarka patikrina žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektus, juos tvirtina Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas.

6. Pagal žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektą suformuotų ir pertvarkytų žemės sklypų kadastro duomenys įrašomi į Nekilnojamojo turto kadastrą Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo nustatyta tvarka.

## **IX SKYRIUS ŽEMĖS KONSOLIDACIJA**

### **49 straipsnis. Žemės konsolidacijos projektų parengiamieji darbai**

1. Žemės konsolidacijos projektai rengiami tik kaimo gyvenamosiose vietovėse. Žemės konsolidacijos projektų rengimą organizuoja valstybės įmonė Žemės informacijos centras. 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 valstybės įmonei Žemės informacijos centrui. Nustatęs, 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, valstybės įmonė Žemės informacijos centras numato preliminarį teritoriją žemės konsolidacijos projektui rengti, nustato šioje teritorijoje esančių žemės sklypų savininkus, valstybinės žemės patikėtinius bei kitus naudotojus ir organizuoja šios vietovės žemės savininkų bei 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 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 valstybės įmonės Žemės informacijos centro numatytoje preliminarioje teritorijoje žemės konsolidacijos projektui rengti nėra valstybinės ir savivaldybės žemės sklypų, susirinkimo sprendimai 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 teisėti, jeigu jame dalyvauja valstybės įmonės Žemės informacijos centro įgaliotas asmuo, numatomų konsoliduoti valstybinės žemės sklypų patikėtinių įgalioti asmenys, savivaldybės tarybos įgaliotas asmuo, jeigu numatoma konsoliduoti savivaldybės žemės sklypus, ir ne mažiau kaip du trečdaliai žemės savininkų ir sprendimams pritaria valstybės įmonės Žemės informacijos centro įgaliotas asmuo, valstybinės žemės sklypų patikėtinių įgalioti asmenys ir savivaldybės tarybos įgaliotas asmuo 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, valstybės įmonei Žemės informacijos centrui atstovauja jo vadovas arba vadovo įgaliotas asmuo, 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, 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 projekto rengimo organizatoriui valstybės įmonei Žemės informacijos centrui 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. Tais atvejais, kai žemės sklypas priklauso keliems asmenims, sutikimą dalyvauti žemės konsolidacijos projekte turi duoti kiekvienas žemės sklypo bendraturtis. Nacionalinė žemės tarnyba vietoj sutikimo dalyvauti žemės konsolidacijos projekte valstybės įmonei Žemės informacijos centrui perduoda numatomų konsoliduoti jos patikėjimo teise valdomų valstybinės žemės sklypų sąrašą. Valstybės įmonė Žemės informacijos centras, patvirtinės teritorijos žemės konsolidacijos projektui rengti ribas, nuo šio sprendimo priėmimo dienos įgyja patikėjimo teisę į Nacionalinės žemės tarnybos sąraše nurodytus valstybinės žemės sklypus ir per 5 darbo dienas pateikia prašymą Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui įregistruoti šią teisę Nekilnojamojo turto registre. Nacionalinės žemės tarnybos patikėjimo teisė į šiuos valstybinės žemės sklypus pasibaigia nuo valstybės įmonės Žemės informacijos centro sprendimo patvirtinti teritorijos žemės konsolidacijos projektui rengti ribas priėmimo.

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 (įteikiant) 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. Valstybės įmonė Žemės informacijos centras tvirtina teritorijos žemės konsolidacijos projektui rengti ribas ir su Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniu padaliniu suderintą žemės konsolidacijos projekto rengimo reikalavimų sąrašą, taip pat priima sprendimą rengti žemės

konsolidacijos projektą. Žemės konsolidacijos projekto teritorijai priskiriama žemė, dėl kurios valstybės įmonei Žemės informacijos centrui pateikti sutikimai dalyvauti žemės konsolidacijos projekte, valstybinės žemės sklypai, kuriuos valstybės įmonei Žemės informacijos centrui perdavė Nacionalinė žemės tarnyba ir kurių patikėtinis yra valstybės įmonė Žemės informacijos centras, taip pat privati žemė, kurios savininkai nepateikė sutikimų dalyvauti žemės konsolidacijos projekte, bet pageidauja parduoti žemės sklypus (jų dalis) žemės konsolidacijos projekto rengimo metu.

11. Jeigu sutikimą dalyvauti žemės konsolidacijos projekte pateikęs asmuo perleidžia jam priklausantį 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 valstybės įmonei Žemės informacijos centrui. Jeigu žemės sklypą perleidęs asmuo per nustatytą terminą nepraneša valstybės įmonei Žemės informacijos centrui 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 taisyklių nustatyta tvarka. Sprendimą pakeisti teritoriją žemės konsolidacijos projektui rengti priima valstybės įmonė Žemės informacijos centras. Žemės sklypų, priskiriamų teritorijai žemės konsolidacijos projektui rengti, savininkai, valstybinės žemės patikėtiniai ar savivaldybės taryba iki sprendimo pakeisti šią teritoriją turi pateikti valstybės įmonei Žemės informacijos centrui sutikimą, nurodytą šio straipsnio 6 dalyje. Teritorijai žemės konsolidacijos projektui rengti papildomai priskiriami valstybinės žemės sklypai, patikėjimo teise valdomi Nacionalinės žemės tarnybos, valstybės įmonei Žemės informacijos centrui perduodami šio straipsnio 6 dalyje nustatyta tvarka.

13. Valstybės įmonės Žemės informacijos centro sprendimas patvirtinti arba pakeisti žemės konsolidacijos projekto teritorijos ribas turi būti suderintas su Nacionaline žemės tarnyba.

14. Valstybės įmonė Žemės informacijos centras per 5 darbo dienas nuo sprendimo patvirtinti arba pakeisti teritoriją žemės konsolidacijos projektui rengti priėmimo Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui pateikia prašymą kiekvieno žemės sklypo, nurodyto sprendime patvirtinti ar pakeisti teritoriją žemės konsolidacijos projektui rengti, registro įrašė padaryti žymą apie juridinio fakto – žemės sklypo priskyrimo teritorijai žemės sklypo konsolidacijos projektui rengti – įregistravimą.

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

## **50 straipsnis. Žemės vertinimas**

1. Žemė, kurioje rengiamas žemės konsolidacijos projektas, turi būti įvertinama iki pasiūlymo dėl projekto sprendinių parengimo. Žemės vertinimą atlieka projekto rengėjas.

2. Vertinama žemė suskaidoma į atskirus vienodo naudojimo būdo ir vienodų savybių žemės plotus, kurie pažymimi žemės vertinimo plane. Žemės vertinimo plano pagrindu apskaičiuojama kiekvieno esamo ar suprojektuoto žemės sklypo vertė. Žemės vertinimo plano rengimo tvarką nustato Žemės konsolidacijos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės.

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

4. Žemės vertinimo planui turi pritarti visi vertinamoje teritorijoje esančių ir numatomų konsoliduoti žemės sklypų savininkai, savivaldybės tarybos įgaliotas asmuo, 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 valstybės įmonės Žemės informacijos centro įgaliotas asmuo, neatsižvelgiant į tai, kad valstybės įmonė Žemės informacijos centras nėra konsoliduojamų valstybinės žemės sklypų patikėtinis. Ginčai dėl žemės vertinimo sprendžiami teismo tvarka.

### **51 straipsnis. Žemės konsolidacijos projektų rengimas**

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 teisėti, jeigu šiems sprendimams 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 teisėti, jeigu jame dalyvauja valstybės įmonės Žemės informacijos centro įgaliotas asmuo, valstybinės žemės patikėtinių įgalioti asmenys, jeigu konsoliduojamų valstybinės žemės sklypų patikėtinis yra ne valstybės įmonė Žemės informacijos centras, ir savivaldybės tarybos įgaliotas asmuo, jeigu konsoliduojami savivaldybės žemės sklypai, ir jeigu šiems sprendimams pritaria valstybės įmonės Žemės informacijos centro įgaliotas asmuo, valstybinės žemės patikėtinių įgalioti asmenys ir savivaldybės tarybos įgaliotas asmuo 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:

- 1) dėl žemės vertinimo;
- 2) dėl projektuojamų bendro naudojimo kelių ir servituto teise naudojamų kelių išdėstymo;
- 3) dėl konsoliduojamų žemės sklypų vietos ir ribų projektavimo;
- 4) dėl kadastrinių matavimų darbų laiko ir konsoliduotų žemės sklypų naudojimo pradžios;
- 5) dėl bendrų teritorijos tvarkymo darbų įgyvendinant projekto sprendinius;
- 6) kitais su projekto rengimu susijusiais klausimais.

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

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

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

5. Sutikimą dalyvauti žemės konsolidacijos projekte pateikę asmenys savo pasiūlymus, pastabas ir pretenzijas dėl rengiamo žemės konsolidacijos projekto valstybės įmonei Žemės informacijos centrui ir Nacionalinei žemės tarnybai gali pateikti iki projekto viešo svarstymo pabaigos.

6. Žemės konsolidacijos projektą tvirtina Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas. Sprendimas dėl žemės konsolidacijos projekto patvirtinimo Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka gali būti apskųstas teismui.

7. Kai asmenys, pateikę sutikimą dalyvauti žemės konsolidacijos projekte, atsisako jame dalyvauti, valstybės įmonės Žemės informacijos centro 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 dalies reikalavimas, kad teritorija žemės konsolidacijos projektui rengti, apimanti numatomus konsoliduoti žemės sklypus, turi būti ne mažesnė kaip 100 ha, o 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. Valstybės įmonė Žemės informacijos centras per 5 darbo dienas nuo sprendimo pakeisti teritoriją žemės konsolidacijos projektui rengti priėmimo Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui pateikia prašymą išregistruoti juridinį faktą apie žemės sklypo (sklypų) priskyrimą teritorijai žemės konsolidacijos projektui rengti.

## **52 straipsnis. Žemės konsolidacijos projektų įgyvendinimas ir žemės konsolidacijos sutarties sudarymas**

1. Žemės konsolidacijos projekte suprojektuoti žemės sklypai paženklunami vietovėje atliekant kadastrinius matavimus.

2. Žemės sklypų, konsoliduotų (pertvarkytų) pagal žemės konsolidacijos projektą, savininkai sudaro žemės konsolidacijos sutartį. Sudarant tokią sutartį, valstybei atstovauja ir sutartį pasirašo valstybės įmonės Žemės informacijos centro vadovas ar jo įgaliotas asmuo arba kitų valstybinės žemės patikėtinių įgalioti asmenys, jeigu pertvarkomų valstybinės žemės sklypų patikėtinis yra ne valstybės įmonė Žemės informacijos centras, o savivaldybei – savivaldybės tarybos įgaliotas asmuo.

3. Pagal žemės konsolidacijos sutartį Nekilnojamojo turto registre įregistruoti valstybinės, savivaldybės ir privačios žemės sklypai, įtraukti į žemės konsolidacijos projekto teritoriją, konsoliduojami – kompleksiskai pertvarkomi (padalijami, atidalijami, sujungiami, atliekamas jų perdalijimas) į žemės sklypus, suformuotus pagal patvirtintą žemės konsolidacijos projektą. Žemės konsolidacijos sutartis tvirtinama notaro. Prie žemės konsolidacijos sutarties turi būti pridedami pagal žemės konsolidacijos projektą konsoliduotų žemės sklypų planai, parengti Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta tvarka.

4. Žemės konsolidacijos sutartyje turi būti nurodomi:

1) Nekilnojamojo turto registre įregistruoti privačios, valstybinės ir savivaldybės žemės sklypai, kuriuos numatoma konsoliduoti, ir jų kadastro duomenys;

2) pagal patvirtintą žemės konsolidacijos projektą konsoliduoti žemės sklypai, perduodami konkrečių žemės savininkų, valstybės, savivaldybės nuosavybėn vietoj iki konsolidacijos turėtų žemės sklypų, ir konsoliduotų žemės sklypų kadastro duomenys. Iki konsolidacijos buvusių valstybinės ir savivaldybės žemės sklypų bei konsoliduotų (pertvarkytų) žemės sklypų vertė negali skirtis daugiau kaip 5 procentais;

3) įsipareigojimai dėl žemės sklypų vertės skirtumo atlyginimo. Iki konsolidacijos buvusių valstybinės ir savivaldybės žemės sklypų ir pagal žemės konsolidacijos projektą konsoliduotų žemės sklypų vertės skirtumas atlyginamas pinigais;

4) sąlyga, kad į konsoliduojamus žemės sklypus tretieji asmenys neturi jokių teisių arba kad sutarties šalys sutinka, kad į konsoliduotus pagal žemės konsolidacijos projektą ir jų pagal šią sutartį įgytus nuosavybėn žemės sklypus tretieji asmenys turėtų kitas sutartines teises;

5) informacija, kad tretieji asmenys, turintys daiktines teises į konsoliduojamus žemės sklypus, sutinka su žemės sklypų konsolidacija. Kai konsoliduojami įkeisti žemės sklypai, kreditoriaus sutikime turi būti nurodyta, kad kreditorius sutinka, jog hipoteka apimtų įkeisto žemės sklypo savininkui pagal žemės konsolidacijos projektą konsoliduotą ir pagal šią sutartį perduodamą nuosavybėn žemės sklypą.

5. Žemės konsolidacijos sutarties pavyzdinė forma nustatoma Žemės konsolidacijos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėse.

6. Kai asmenys atsisako sudaryti žemės konsolidacijos sutartį, valstybės įmonė Žemės informacijos centras priima sprendimą, nurodytą šio Įstatymo 51 straipsnio 7 dalyje.

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 asmens, 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 Nacionalinės žemės tarnybos sprendimu pripažįstamos svarbiomis. Asmuo dėl atsisakymo ar vengimo dalyvauti žemės konsolidacijos projekte ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį priežasčių pripažinimo svarbiomis gali kreiptis į teisimą įstatymų nustatyta tvarka.

8. Jeigu žemės konsolidacijos projekto rengimo ar įgyvendinimo metu žemės sklypai areštuojami, tampa teismo ginčo, tiesiogiai susijusio su žemės sklypu ir teisėmis į jį, objektu arba tretieji asmenys, turintys į žemės sklypus daiktines teises, įregistruotas Nekilnojamojo turto registre, atšaukia duotą sutikimą dėl žemės sklypų konsolidacijos, asmuo, dėl šioje dalyje nurodytų priežasčių pripažintas nepagrįstai atsisakiusiu ar vengusiu dalyvauti žemės konsolidacijos projekte ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį, įstatymų nustatyta tvarka gali kreiptis dėl nuostolių atlyginimo.

9. Išlaidų, atlyginamų dėl nepagrįsto atsisakymo ar vengimo dalyvauti žemės konsolidacijos projekte ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį, nustatymo tvarka nustatoma Žemės konsolidacijos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėse.

10. Žemės konsolidacijos projekte suprojektuotus žemės sklypus paženklinus vietovėje ir sudarius žemės konsolidacijos sutartį, Nekilnojamojo turto registro įstatymo nustatyta tvarka pagal žemės konsolidacijos sutartį sudariusių asmenų ar jų įgaliotų asmenų prašymus vienu metu išregistruojami šių asmenų iki žemės konsolidacijos sutarties sudarymo turėti žemės sklypai ir teisės į juos, šių teisių suvaržymai ir juridiniai faktai, taip pat įregistruojami šių asmenų pagal žemės konsolidacijos sutartį jiems perduoti pagal žemės konsolidacijos projektą konsoliduoti žemės sklypai ir teisės į juos, šių teisių suvaržymai ir juridiniai faktai.

11. Pertvarkius pagal žemės konsolidacijos projektą įkeistą (įkeistus) žemės sklypą (sklypus), hipoteka apima žemės savininkui pagal žemės konsolidacijos sutartį perduotą (perduotus) vietoj turėto įkeisto (įkeistų) žemės sklypo (sklypų) žemės konsolidacijos projekte konsoliduotą (konsoliduotus) žemės sklypą (sklypus).

12. Pagal žemės konsolidacijos projektą pertvarkius žemės sklypą (sklypus), kuriam (kuriems) buvo nustatytas servitutas, servitutas lieka galioti žemės sklypui (sklypams), pagal žemės konsolidacijos projektą suformuotam (suformuotiems) buvusiam žemės sklype (sklypuose), išskyrus atvejus, kai servitutas baigiasi Civilinio kodekso nustatytais pagrindais. Nauji servitutai konsoliduotam žemės sklypui nustatomi administraciniu aktu – Nacionalinės žemės tarnybos vadovo arba jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimu šio Įstatymo 23 straipsnyje ir Vyriausybės nustatyta tvarka.

13. Žemės sklypų, priskirtų žemės konsolidacijos projekto teritorijai, savininkai, pageidaujantys parduoti žemės sklypus (jų dalis) žemės konsolidacijos projekto rengimo metu, žemės sklypus parduoda laikydamiesi šio Įstatymo 31 straipsnio 2 dalies ir kitų įstatymų nuostatų, reglamentuojančių pirmumo teisę įsigyti parduodamą žemę.

14. Valstybės įmonė Žemės informacijos centras pateikia Nacionalinei žemės tarnybai konsoliduotų valstybinės žemės sklypų, kuriuos įmonė įregistravo Nekilnojamojo turto registre valstybės



vardu, sąrašą. Nacionalinė žemės tarnyba per 5 darbo dienas nuo tokio sąrašo gavimo pateikia Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui prašymą įregistruoti Nacionalinės žemės tarnybos patikėjimo teisę į šiuos valstybinės žemės sklypus.

15. Valstybinės žemės sklypai, kurie yra konsoliduoti pagal žemės konsolidacijos projektą ir perduoti valstybei pagal žemės konsolidacijos sutartį ir kurių nenumatoma naudoti visuomenės poreikiams ar kitoms valstybinėms ar savivaldybių funkcijoms atlikti, gali būti perleidžiami kitų asmenų nuosavybėn arba perduodami naudotis įstatymų nustatyta tvarka.

## **X SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

### **53 straipsnis. Asmenų atsakomybė už įstatymo pažeidimus**

1. Fiziniai ir juridiniai asmenys pagal šį įstatymą atsako už:
  - 1) savavališką žemės, miško, vandens telkinių užėmimas ir naudojimą;
  - 2) nesiėmimą priemonių, skirtų sunaikintiems ar sugadintiems riboženkliais atkurti, kai jų nesiima žemės savininkai ar kiti žemės naudotojai po to, kai jie raštu buvo įspėti tai padaryti;
  - 3) geodezinio punkto sunaikinimą arba sugadinimą;
  - 4) derlingojo dirvožemio sluoksnio išsaugojimą atliekant žemės kasimo darbus taisyklių pažeidimas, taip pat neteisėtą derlingojo dirvožemio sluoksnio pasisavinimą;
  - 5) privalomų dirvožemio apsaugos nuo vėjo ar vandens sukeltos erozijos ir kitų dirvožemio būklę bloginančių procesų priemonių nevykdymą;
  - 6) žemės sklypų naudojimą ne pagal nustatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, taip pat trukdymą žemės naudotojui naudoti žemę pagal nustatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą;
  - 7) miško savininko pareigos per nustatytą terminą įrašyti įveisto miško duomenis į Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastrą nevykdymą, miško savininko pareigos per nustatytą terminą patikslinti žemės sklypo, kuriame įveistas miškas, kadastro duomenis Nekilnojamojo turto kadastrė nevykdymą;
  - 8) privačios nuosavybės ar patikėjimo teise priklausančios, perduotos neatlygintinai naudotis pagal panaudos sutartį, nuomojamos ar subnuomojamos žemės nesutvarkymą taip, kad ji būtų tinkama naudoti pagal pagrindinę naudojimo paskirtį;
  - 9) Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatyme nustatytos pareigos užtikrinti įsigytos žemės ūkio paskirties žemės naudojimą ūkio veiklai nevykdymą;
  - 10) geodezijos ir kartografijos darbų atlikimą ar kadastrinių matavimų metu nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymą ir keitimą reglamentuojančių teisės aktų pažeidimą.
2. Šio straipsnio 1 dalyje nurodyti pažeidimai taikomi ir juridinių asmenų padaliniais, taip pat užsienio organizacijoms ir jų padaliniais.
3. Savavališkai užimti žemės sklypai grąžinami neatlyginant neteisėto naudojimo metu įdėtų sąnaudų. Žemės sklypus savavališkai užėmę fiziniai ir juridiniai asmenys privalo atlyginti žemės sklypo sutvarkymo išlaidas.

### **54 straipsnis. Tarptautinės sutartys**

Jeigu Lietuvos Respublikos tarptautinės sutartys numato kitokias nuostatas negu šis įstatymas, taikomos tarptautinių sutarčių nuostatos.“

### **2 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas ir įgyvendinimas**

1. Šis įstatymas, išskyrus šio straipsnio 2 dalį, įsigalioja 2023 m. sausio 1 d.
2. Vyriausybė ir kitos šiame įstatyme nurodytos valstybės ir savivaldybių institucijos ir įstaigos iki 2022 m. gruodžio 31 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

3. 2023 m. gegužės 1 d. įsigalioja tokia šio įstatymo 1 straipsnyje išdėstyto Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 2 straipsnio 24 dalies redakcija:

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

4. 2023 m. gegužės 1 d. įsigalioja tokia šio įstatymo 1 straipsnyje išdėstyto Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7 straipsnio redakcija:

**„7 straipsnis. Valstybinės žemės valdymas, naudojimas ir disponavimas ja patikėjimo teise**

1. Valstybinės žemės patikėjimo teisės subjektai (patikėtiniai) yra:

1) Nacionalinė žemės tarnyba – visos Lietuvos Respublikos valstybinės žemės, išskyrus žemę, kuri šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka patikėjimo teise perduota kitiems subjektams;

2) savivaldybės – visos savivaldybės teritorijoje esančių miestų valstybinės žemės, perduotos Vyriausybės nutarimu, išskyrus žemę, kuri šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka patikėjimo teise perduota kitiems subjektams, ir valstybinės žemės, perduotos savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nustatyta tvarka šio straipsnio 2 dalyje nurodytoms reikmėms ar kitų įstatymų nustatytais atvejais ir sąlygomis šio straipsnio 3 dalyje nurodytoms reikmėms, taip pat valstybinės miško žemės sklypų, perduotų savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nutarimais šio straipsnio 5 dalyje nustatyta tvarka ir sąlygomis;

3) centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas – kai valstybinė žemė priskirta centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo patikėjimo teise valdomam valstybės nekilnojamajam turtui arba kai valstybinė žemė, kuri gali būti parduodama, priskirta parduodamam valstybės arba savivaldybės nekilnojamajam turtui, arba kai valstybinė žemė reikalinga administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projektams įgyvendinti;

4) valstybės įmonė Žemės informacijos centras – valstybinės žemės sklypų, šio Įstatymo nustatyta tvarka priskirtų žemės konsolidacijos projekto teritorijai, išskyrus šiai teritorijai priskirtus valstybinės žemės sklypus, perduotus kitiems valstybinės žemės patikėtiniais, taip pat įstatymų nustatyta tvarka iš privačių asmenų įsigytų valstybės nuosavybės žemės sklypų, reikalingų valstybės įmonės Žemės informacijos centro administruojamoms valstybės biudžeto ir Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms priemonėms, gerinančioms žemės valdų struktūras ir mažinančioms apleistos žemės plotus, įgyvendinti;

5) kiti šio straipsnio 5 ir 6 dalyse nurodyti subjektai;

6) kiti įstatymų nustatyti subjektai.

2. Valstybinė žemė perduodama savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nustatyta tvarka Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimu šioms reikmėms:

a) viešosios paskirties rekreacijai ir poilsiui;

b) viešojo naudojimo poilsio objektams;

c) gatvėms ir vietiniams keliams;

d) komunaliniams inžineriniams tinklams tiesti ir (ar) eksploatuoti;

e) gyvenamiesiems namams statyti ir (ar) eksploatuoti;

f) ūkinei komercinei veiklai;

g) kapinių priežiūrai;

h) piliakalnių ir kitų nekilnojamųjų kultūros vertybių tvarkymui ir apsaugai;

i) kitoms savarankiškosios savivaldybių funkcijoms vykdyti;

j) valstybinėms (valstybės perduotoms savivaldybėms) funkcijoms vykdyti.

3. Valstybinė žemė perduodama savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nutarimu kitoms reikmėms, nenumatytoms šio straipsnio 2 dalyje ir įtvirtintoms įstatymuose.

4. Valstybinę žemę miestų administracinėse ribose patikėjimo teise perduodant šio straipsnio 1 dalies 2 punkte nurodytam patikėtinui (savivaldybėms), parengiamas Vyriausybės nutarimas, kuriame

nurodomos visos savivaldybės su joms perduodama savivaldybių teritorijose miestuose esančia valstybine žeme, jų administracinėse ribose, kartu su nutarimu, kaip jo priedai, kiekvienai savivaldybei yra parengiami ir valstybinės žemės sklypų perduodamų patikėjimo teise šio straipsnio 1 dalies 2 punkte nurodytam subjektui priėmimo-perdavimo aktai. Priėmimo-perdavimo aktuose nurodomi perduodami savivaldybių miestų teritorijose esantys valstybinės žemės sklypai, o perduodamos nesuformuotos valstybinės žemės teritorijos nurodomos priėmimo-perdavimo aktų prieduose. Valstybės poreikiams reikalingi valstybinės žemės sklypai, kurie neperduodami patikėjimo teise naudoti šio straipsnio 1 dalies 2 punkte nurodytam patikėtiniui, identifikuojami ir valstybinės žemės perdavimo patikėjimo teise naudoti procesas nustatomi Vyriausybės patvirtintomis taisyklėmis. Vyriausybės nutarimas ir priėmimo-perdavimo aktai parengiami juos suderinant su Aplinkos ministerija ir savivaldybėmis.

5. Vyriausybės nutarimais valstybinės miško žemės sklypai perduodami patikėjimo teise Miškų įstatymo nustatytiems subjektams valstybinėms funkcijoms atlikti. Valstybinės žemės sklypai Vyriausybės nutarimais gali būti perduodami patikėjimo teise ir kitiems Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme nurodytiems subjektams, kai įstatymais jiems priskiriamos valstybinės funkcijos.

6. Valstybinės žemės sklypai, reikalingi viešosios transporto infrastruktūros valdytojo veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose nustatytoms valstybinėms funkcijoms atlikti, perduodami patikėjimo teise viešosios transporto infrastruktūros valdytojui Vyriausybės nustatyta tvarka Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimu, jeigu tai nustatyta viešosios transporto infrastruktūros valdytojo veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose.

7. Nacionalinė žemės tarnyba privalo prižiūrėti, kad Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimas ar Vyriausybės nutarimas, kuriuo buvo perduoti valstybinės žemės sklypai, valstybinės žemės teritorija, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, patikėjimo teise šio straipsnio 1 dalies 2 punkte bei 5 ir 6 dalyse nurodytiems subjektams būtų tinkamai vykdomi. Jeigu viešosios transporto infrastruktūros valdytojas nebenaudoja Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimu jam patikėjimo teise perduoto valstybinės žemės sklypo viešosios transporto infrastruktūros valdytojo veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose nustatytoms valstybinėms funkcijoms atlikti ir viešosios transporto infrastruktūros valdytojo veiklą reglamentuojantys įstatymai nenumato galimybės tokį valstybinės žemės sklypą išnuomoti ar perduoti laikinai neatlygintinai naudotis, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas priima sprendimą dėl šio viešosios transporto infrastruktūros valdytojo patikėjimo teisės pasibaigimo. Jeigu šio straipsnio 5 dalyje nurodyti subjektai nebeatlieka Vyriausybės nutarime nurodytų funkcijų, kurioms įgyvendinti jiems patikėjimo teise buvo perduoti valstybinės žemės sklypai, Nacionalinė žemės tarnyba raštu apie tai informuoja ministeriją, kuri teikė Vyriausybės nutarimo dėl valstybinės žemės sklypo perdavimo šiam subjektui patikėjimo teise projektą. Ši ministerija teikia Vyriausybės nutarimo dėl patikėjimo teisės pasibaigimo projektą. Nuo atitinkamai Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimo ar Vyriausybės nutarimo įsigaliojimo dienos šių valstybinės žemės sklypų ar valstybinės žemės ploto, kuriame nesuformuoti žemės sklypai, patikėtiniu laikoma Nacionalinė žemės tarnyba.

8. Šio straipsnio 5 dalyje nurodyti patikėtiniai negali perduotų miško žemės sklypų ar kitų valstybinės žemės sklypų parduoti ar kitaip perleisti, išnuomoti, perduoti panaudos pagrindais ar perduoti jų naudotis kitu būdu, jų įkeisti ar kitaip suvaržyti daiktinių teisių į juos, jais garantuoti, laiduoti ar kitu būdu užtikrinti savo ir kitų asmenų prievolių įvykdymo. Vyriausybės nutarime gali būti nustatyta ir kitų apribojimų valdyti bei naudoti perduotus miško žemės ar kitus žemės sklypus.

9. Viešosios transporto infrastruktūros valdytojas negali jam perduotų patikėjimo teise valstybinės žemės sklypų parduoti ar kitaip perleisti, išnuomoti, perduoti panaudos pagrindais ar perduoti jų naudotis kitu būdu, jų įkeisti ar kitaip suvaržyti daiktinių teisių į juos, jais garantuoti, laiduoti ar kitu būdu užtikrinti savo ir kitų asmenų prievolių įvykdymo. Viešosios transporto infrastruktūros valdytojas turi teisę jam perduotus patikėjimo teise valstybinės žemės sklypus išnuomoti ar perduoti laikinai neatlygintinai naudotis.

10. Valstybinės žemės sklypo, perduodamo patikėjimo teise šio straipsnio 2, 5 ir 6 dalyse nurodytiems subjektams, priėmimo-perdavimo aktą pasirašo Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas, kai žemės sklypas šio straipsnio 2 dalyje nurodytoms reikmėms perduodamas savivaldybei arba kai valstybinės žemės sklypas, perduodamas viešosios transporto infrastruktūros valdytojui jo veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose nustatytoms valstybinėms funkcijoms atlikti, ar Vyriausybės įgaliotas asmuo, kai valstybinės žemės sklypas, perduodamas šio straipsnio 1 dalies 2 punkte, 3 ir 5 dalyse nurodytiems subjektams. Jeigu valstybinės žemės patikėtinis per 3 mėnesius nuo priėmimo-perdavimo akto pasirašymo neįregistruoja patikėjimo teisės į valstybinės žemės sklypus Nekilnojamojo turto registre, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas priima sprendimą arba Vyriausybė priima nutarimą dėl šio patikėtinio patikėjimo teisės pasibaigimo konkretaus žemės sklypo atžvilgiu ir nuo šio Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimo ar Vyriausybės nutarimo įsigaliojimo dienos valstybinės žemės sklypo patikėtinis laikoma Nacionalinė žemės tarnyba.

11. Patikėjimo teise perduodama valstybinės žemės teritorija, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, yra identifikuojama priėmimo-perdavimo akte, nurodytame šio straipsnio 4 ir 10 dalyse bei nurodoma priėmimo-perdavimo akto priede. Suformavus naujus žemės sklypus, kurie patenka į priėmimo-perdavimo akto priede nurodytą valstybinės žemės teritoriją, priėmimo-perdavimo akto priedas tikslinamas Vyriausybės nustatyta tvarka. Valstybinės žemės sklypo patikėtinis per 3 mėnesius nuo priėmimo-perdavimo akto priedo patikslinimo turi įregistruoti patikėjimo teises į valstybinės žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre.

12. Valstybinės žemės patikėtiniai valdo, naudoja jiems patikėjimo teise perduotą žemę ir ją disponuoja šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka ir sąlygomis visuomeninei naudai.

13. Kai valstybinė žemė reikalinga Vyriausybės nutarimu valstybei svarbiais pripažintiems projektams ar kitiems valstybei svarbiais laikomiems projektams, regioninės svarbos projektams, kuriuos tokiais projektais pripažįsta regiono plėtros taryba, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos regioninės plėtros įstatymu, taip pat Lietuvos Respublikos investicijų įstatyme nustatytais atvejais, kai jos reikia stambiems projektams įgyvendinti arba šio įstatymo 45 straipsnio 1 dalies 1–9 punktuose nurodytoms reikmėms ar kitoms valstybės reikmėms, savivaldybei patikėjimo teise perduota valstybinė žemė perduodama Nacionalinei žemės tarnybai. Tokiu atveju Nacionalinė žemės tarnyba per 10 darbo dienų nuo Vyriausybės nutarimo priėmimo ar kito atitinkamo sprendimo raštu apie tai informuoja savivaldybę ir pateikia Vyriausybei nutarimo dėl savivaldybės patikėjimo teisės pasibaigimo projektą. Vyriausybei priėmus nutarimą dėl savivaldybės patikėjimo teisės pasibaigimo, nuo šio nutarimo įsigaliojimo dienos valstybinės žemės patikėtinis laikoma Nacionalinė žemės tarnyba. Valstybinės žemės patikėjimo teisės perdavimo tvarką nustato Vyriausybė.

14. Kai valstybinė žemė patikėjimo teise perduota valdyti savivaldybėms, tačiau yra reikalinga viešosios transporto infrastruktūros valdytojo veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose nustatytoms valstybinėms funkcijoms atlikti viešosios transporto infrastruktūros valdytojui, savivaldybei patikėjimo teise perduota valstybinė žemė perduodama Nacionalinei žemės tarnybai. Tokiu atveju viešosios transporto infrastruktūros valdytojas kreipiasi į Nacionalinę žemės tarnybą, nurodydamas valstybinės žemės, perduotos savivaldybei valdyti patikėjimo teise, poreikį viešosios transporto infrastruktūros valdytojo veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose nustatytoms valstybinėms funkcijoms atlikti, o Nacionalinė žemės tarnyba per 10 darbo dienų nuo Vyriausybės nutarimo ar kito atitinkamo sprendimo raštu apie tai informuoja savivaldybę ir pateikia Vyriausybei nutarimo dėl savivaldybės patikėjimo teisės pasibaigimo projektą. Vyriausybei priėmus nutarimą dėl savivaldybės patikėjimo teisės pasibaigimo, nuo šio nutarimo įsigaliojimo dienos valstybinės žemės patikėtinis laikoma Nacionalinė žemės tarnyba.“

5. 2023 m. gegužės 1 d. įsigalioja tokia šio įstatymo 1 straipsnyje išdėstyto Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 8 straipsnio redakcija:

**„8 straipsnis. Valstybinės žemės perdavimas neatlygintinai ja naudotis (panauda)**

1. Sudarant valstybinės žemės panaudos sutartis, valstybinė žemė perduodama laikinai neatlygintinai naudotis valstybės institucijoms, savivaldybėms, miškų urėdijai, valstybinių rezervatų

direkcijoms, valstybinių parkų direkcijoms, kitoms iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomoms įstaigoms, tradicinėms religinėms bendruomenėms ir bendrijoms, viešosioms įstaigoms, kurios pagal Lietuvos Respublikos viešojo sektoriaus atskaitomybės įstatymą laikomos viešojo sektoriaus subjektais. Kitiems Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 14 straipsnyje nurodytiems asmenims, kuriems valstybės turtas (statiniai ar įrenginiai) perduotas panaudos pagrindais neatlygintinai naudotis, perduodami laikinai neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypai, reikalingi šiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti. Kai panaudos pagrindais perduodamas žemės sklypas reikalingas panaudos pagrindais perduotiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, žemės panaudos sutarties terminas negali būti ilgesnis už statinių ar įrenginių panaudos sutarties terminą. Valstybinė žemė perduodama neatlygintinai naudotis Vyriausybės nustatyta tvarka.

2. Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis Krašto apsaugos ir Vidaus reikalų ministerijų nustatytiems objektams eksploatuoti tvarką nustato įstatymai ir Vyriausybės nutarimai.

3. Valstybinės žemės sklypus neatlygintinai naudotis įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka perduoda:

1) savivaldybė – kai valstybinės žemės sklypai perduoti patikėjimo teise savivaldybėms. Sprendimą perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypą priima savivaldybės taryba, o valstybinės žemės panaudos sutartį sudaro savivaldybės administracijos direktorius arba jo įgaliotas kitas savivaldybės administracijos darbuotojas;

2) kituose įstatymuose nurodyti valstybinės žemės patikėtiniai – šių įstatymų nustatytais atvejais, kai valstybinės žemės sklypai jiems perduoti patikėjimo teise;

3) centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas – kai valstybinė žemė priskirta centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo patikėjimo teise valdomam valstybės nekilnojamajam turtui. Sprendimą perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypą priima ir valstybinės žemės panaudos sutartį sudaro centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo vadovas;

4) Nacionalinė žemės tarnyba – visais kitais atvejais. Sprendimą perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypą priima ir valstybinės žemės panaudos sutartį sudaro Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas.

5. Valstybinės žemės panaudos sutartyje turi būti numatoma, kad ši sutartis Nekilnojamojo turto registro įstatymo nustatyta tvarka per 3 mėnesius nuo jos sudarymo dienos turi būti panaudos gavėjo lėšomis įregistruota Nekilnojamojo turto registre. Panaudos gavėjui neįvykdžius šios sąlygos, panaudos davėjas turi reikalauti pašalinti sutarties sąlygų pažeidimus arba nutraukti panaudos sutartį prieš terminą.

6. Valstybinė žemė šio straipsnio 1 dalyje nurodytiems subjektams, išskyrus tradicines religines bendruomenes ir bendrijas, perduodama neatlygintinai naudotis tik valstybės ir savivaldybių funkcijoms atlikti. Jeigu perduotas naudotis žemės sklypas naudojamas ne pagal panaudos sutartyje nurodytas sąlygas arba panaudos gavėjas nebeatlieka funkcijų, kurioms buvo perduotas valstybinės žemės sklypas, laikoma, kad perduotas neatlygintinai naudotis žemės sklypas naudojamas ne pagal paskirtį, ir panaudos davėjas turi nutraukti panaudos sutartį prieš terminą.

7. Asmenys, kuriems valstybinės žemės sklypai perduoti neatlygintinai naudotis, negali jų perduoti naudotis kitiems asmenims.

8. Jeigu perduota neatlygintinai naudotis valstybinė žemė paimama naudoti visuomenės poreikiams, valstybinės žemės panaudos sutartis nutraukiama prieš terminą, žemės sklype esančių statinių bei sodinių vertė ir dėl sutarties nutraukimo patirti nuostoliai žemės naudotojams atlyginami pagal šio įstatymo 43 straipsnį arba pagal Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymą. Valstybinės žemės panaudos sutartis nutraukiama šio įstatymo 43 straipsnyje arba Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatyme nustatyta tvarka atsiskaičius su žemės naudotoju.

9. Savivaldybėms perdavus neatlygintinai naudotis (suteikus panaudai) joms patikėjimo teise perduotus valstybinės žemės sklypus, valstybinės žemės sklypų panaudos sutarčių sąlygų vykdymą prižiūri ir kontroliuoja savivaldybės. Savivaldybės, nustačiusios, kad panaudos gavėjas nevykdo sutarties

sąlygų, inicijuoja panaudos sutarties nutraukimą įstatymų nustatyta tvarka arba taiko kitus įstatymų nustatytus šalių teisių ir interesų gynimo būdus.“

6. 2023 m. gegužės 1 d. įsigalioja tokia šio įstatymo 1 straipsnyje išdėstyto Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio redakcija:

**„9 straipsnis. Valstybinės žemės išnuomojimas**

1. Valstybinės žemės sklypus įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka išnuomoja:

1) savivaldybė – valstybinės žemės sklypus, perduotus patikėjimo teise savivaldybėms. Sprendimą išnuomoti valstybinės žemės sklypą priima savivaldybės taryba, o valstybinės žemės nuomos sutartį sudaro savivaldybės administracijos direktorius arba jo įgaliotas kitas savivaldybės administracijos darbuotojas;

2) centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas – kai valstybinė žemė yra priskirta centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo patikėjimo teise valdomam valstybės nekilnojamajam turtui. Sprendimą išnuomoti valstybinės žemės sklypą priima ir valstybinės žemės nuomos sutartį sudaro centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo vadovas;

3) kituose įstatymuose nurodyti valstybinės žemės patikėtiniai – šių įstatymų nustatytais atvejais, kai valstybinės žemės sklypai jiems perduoti patikėjimo teise;

4) Nacionalinė žemės tarnyba – visais kitais atvejais. Sprendimą išnuomoti valstybinės žemės sklypą priima ir valstybinės žemės nuomos sutartį sudaro Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas.

2. Valstybinės žemės nuomos sutartyje turi būti numatoma, kad ši sutartis Nekilnojamojo turto registro įstatymo nustatyta tvarka per 3 mėnesius nuo jos sudarymo dienos turi būti žemės sklypo nuomininko lėšomis įregistruota Nekilnojamojo turto registre. Nuomininkui neįvykdžius šios sąlygos, nuomotojas turi reikalauti pašalinti sutarties sąlygų pažeidimus arba nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį prieš terminą.

3. Žemės nuomos terminas nustatomas nuomotojo ir nuomininko susitarimu, bet ne ilgiau kaip 99 metams. Kai išnuomojama žemės ūkio paskirties žemė, žemės nuomos terminas negali būti ilgesnis kaip 25 metai. Žemės sklypai laikiniams statiniams statyti ir eksploatuoti išnuomojami Statybos įstatymo nustatytam tokių statinių naudojimo terminui. Visais kitais atvejais žemės sklypų, išnuomojamų statiniams ar įrenginiams eksploatuoti arba statyti ir eksploatuoti, nuomos terminas nustatomas atsižvelgiant į ekonomiškai pagrįstą statinio ar įrenginio naudojimo trukmę. Žemės nuomos termino nustatymo motyvai turi būti išdėstyti sprendime išnuomoti valstybinės žemės sklypą.

4. Nepasibaigus valstybinės žemės nuomos sutarties terminui, bet ne vėliau kaip prieš 3 mėnesius iki šios sutarties termino pabaigos, nuomininkas, tvarkingai vykdamas pagal šią sutartį priimtus įsipareigojimus, gali prašyti vieną kartą pratęsti ją ne ilgesniam, negu nustatyta sutartyje terminui, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus nuomojamo žemės sklypo nenumatyta panaudoti kitoms reikmėms. Valstybinės žemės nuomotojui per mėnesį nuo prašymo pratęsti žemės nuomos terminą gavimo dienos priėmus sprendimą jį pratęsti, valstybinės žemės nuomos sutartis keičiama šalių susitarimu.

5. Valstybinė žemė, išskyrus šio straipsnio 6–9 dalyse nustatytus atvejus, išnuomojama aukciono būdu asmeniui, kuris pasiūlo didžiausią nuomos mokestį. Valstybinės žemės išnuomojimo aukcione ir be aukciono tvarką nustato Vyriausybė.

6. Valstybinė žemė išnuomojama be aukciono, jeigu:

1) ji užstatyta fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais ar jų nuomojamais statiniais ar įrenginiais (išskyrus laikinuosius statinius, inžinerinius tinklus bei neturinčius aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statinius, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui ar įrenginiui arba jo priklausiniui). Žemės sklypai, užstatyti fizinių ar juridinių asmenų nuomojamais statiniais ar įrenginiais, išnuomojami tik šių statinių ar įrenginių nuomos terminui. Žemės sklypai išnuomojami teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose

nustatyto dydžio, kuris būtinas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį;

2) Žemės gelmių įstatymo nustatyta tvarka gautas leidimas naudoti žemės gelmių išteklius ir ertmes;

3) jos reikia įgyvendinti Vyriausybės nutarimu valstybei svarbiais pripažintiems projektams ar kitiems valstybei svarbiais laikomiems projektams, regioninės svarbos projektams, kuriuos tokiais projektais pripažįsta regiono plėtros taryba vadovaudamasi Lietuvos Respublikos regioninės plėtros įstatymu, taip pat Lietuvos Respublikos investicijų įstatyme nustatytais atvejais, kai jos reikia stambiams projektams įgyvendinti;

4) Vyriausybės nustatyto dydžio neviršijantys žemės sklypai yra įsiterpę tarp valstybinės žemės išnuomotų žemės sklypų – šių sklypų valstybinės žemės nuomininkams;

5) ji reikalinga koncesijos projektui įgyvendinti – Koncesijų įstatymo nustatytais atvejais;

6) ji reikalinga valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutarčiai įgyvendinti – Investicijų įstatymo nustatytais atvejais;

7) ji yra su įrengtais akvakultūros tvenkiniais (įskaitant užtvankos įrenginių užimtą žemę) – šioje žemėje esančių akvakultūrai naudojamų statinių ar įrenginių savininkams.

7. Vykdamas žemės reformą, valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai kaimo vietovėje, formuojami pagal žemės reformos žemėtvarkos projektus, Vyriausybės nustatyta tvarka išnuomojami be aukciono. Pirmumo teisę išsinuomoti tokią žemę turi:

1) fiziniai asmenys, įregistravę ūkininko ūkį Ūkininko ūkio įstatymo nustatyta tvarka arba turintys Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatytą pasirengimą ūkininkauti;

2) juridiniai asmenys – žemės ūkio produkcijos gamintojai, kurių metinės įplaukos iš prekinės žemės ūkio produkcijos realizavimo sudaro daugiau kaip 50 procentų visų gaunamų pajamų.

8. Jeigu keli vienodą pirmumo teisę turintys asmenys pageidauja išsinuomoti tą patį valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą, jis išnuomojamas tam asmeniui, kuris teisėtai juo naudojasi. Jeigu tokių asmenų nėra, žemės sklypas išnuomojamas asmeniui, kurio nuosavybės teise turimas ar iš valstybės nuomojamas žemės ūkio paskirties žemės sklypas ribojasi su pageidaujamu išsinuomoti žemės ūkio paskirties žemės sklypu. Jeigu tokių asmenų nėra arba jų yra keli, žemės ūkio paskirties žemės sklypas išnuomojamas asmeniui, anksčiau pateikusiam prašymą išsinuomoti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą. Kai yra keli asmenys, nenurodyti šio straipsnio 7 dalies 1 ir 2 punktuose, pageidaujantys išsinuomoti tą patį valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą, šis žemės sklypas jiems išnuomojamas aukcione.

9. Su žemės sklypų naudotojais, kuriems teisės aktų nustatyta tvarka šie žemės sklypai suteikti asmeniniam ūkiui, valstiečio ūkiui steigti, tarnybinėms daloms ar sodininkystei, valstybinės žemės nuomos sutartys sudaromos be aukciono Vyriausybės nustatyta tvarka.

10. Savivaldybės joms patikėjimo teise perduotus valstybinės žemės sklypus, kurie atitinka Vyriausybės nustatytus žemės sklypo ploto ir (ar) vertės kriterijus, gali išnuomoti tik gavusios Nacionalinės žemės tarnybos pritarimą. Kriterijus, taikomus valstybinių žemės sklypų, patikėjimo teise perduotų valdyti savivaldybėms, nuomai nustato Vyriausybė.

11. Savivaldybėms išnuomojus joms patikėjimo teise perduotus valstybinės žemės sklypus, valstybinės žemės sklypų nuomos sutarčių sąlygų vykdymą prižiūri ir kontroliuoja savivaldybės. Savivaldybės, nustatiusios, kad valstybinės žemės nuomininkas nevykdo sutarties sąlygų, inicijuoja nuomos sutarties nutraukimą įstatymų nustatyta tvarka arba taiko kitus įstatymų nustatytus šalių teisių ir interesų gynimo būdus.

12. Valstybinė miško žemė išnuomojama tik Miškų įstatyme nustatytais veiklais vykdyti.

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

14. Vyriausybė nustato be aukciono išnuomos valstybinės žemės nuomos mokesčio dydžio nustatymo ir mokėjimo tvarką. Žemės sklypo, išnuomoto be aukciono, nuomos sutartyje turi būti numatyta nuomotojo teisė kas 3 metus Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka perskaiciuoti žemės sklypo vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis.

15. Valstybinės žemės nuomininkai turi teisę naudoti išnuomotą valstybinės žemės sklypą savo veiklai vykdyti, nepažeisdami nustatytos pagrindinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo, laikydamiesi specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, kitų veiklos apribojimų ir nustatytų servitutų, Žemės gelmių įstatymo nustatyta tvarka naudoti žemės sklype esančius žemės gelmių išteklius ir ertmes, disponuoti žemės sklype išauginta produkcija ir iš šio žemės sklypo gautomis pajamomis. Kitas sąlygas, kurios turi būti numatomos valstybinės žemės nuomos sutartyse, nustato Vyriausybė.

16. Valstybinės žemės nuomos sutartis turi būti nutraukiama prieš terminą nuomotojo reikalavimu, jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje numatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą arba yra keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas, išskyrus šio įstatymo 23 straipsnio 7 dalyje nurodytą atvejį. Galimybė keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, nurodant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, į kuriuos keičiami pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas, Vyriausybės nustatyta tvarka šio įstatymo 23 straipsnio 7 dalyje nurodytu atveju turi būti numatyta valstybinės žemės nuomos sutartyje arba jos pakeitime.

17. Sprendimas nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį prieš terminą dėl statinių ar įrenginių nenaudojimo pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį priimamas, jeigu per nustatytą 2 metų laikotarpį valstybinės žemės nuomininkas nepašalina nustatytų žemės nuomos sutarties pažeidimų. Apie sprendimą dėl statinių ar įrenginių nenaudojimo pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį turi būti informuojama savivaldybė. Priėmus sprendimą nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį arba jos nesudaryti dėl statinių ar įrenginių nenaudojimo pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį, kai tai neatitinka valstybinės žemės nuomos sutarties sudarymo sąlygų, Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta tvarka valstybė išperka teisėtai pastatytus statinius ir įrenginius, atlygindama jų rinkos vertę, apskaičiuotą taikant Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą, atsižvelgiant į esamą statinių ir įrenginių būklę.

18. Laikoma, kad pagal pakeistus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą vykdomai veiklai eksploatuojami tie patys žemės sklype esantys statiniai ar įrenginiai, jeigu jiems eksploatuoti pagal pakeistus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą pritaikyti neatliekami statybos darbai, išskyrus paprastąjį ar kapitalinį remontą, nekeičiant statinio matmenų (ilgio, pločio, aukščio ir pan.), taip pat keičiama statinio ar įrenginio paskirtis, tačiau statinys ar įrenginys nerekonstruojami, nestatomi nauji statiniai ar įrenginiai. Kai pagal pakeistus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą vykdomai veiklai pagal šio straipsnio 6 dalies 1 punktą be aukciono išnuomotame valstybinės žemės sklype numatoma statyti naujus (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius, papildomai už teisę statyti naujus (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius valstybinės žemės sklypo nuomininkas turi sumokėti į valstybės ir savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, biudžetą pinigų sumą, nurodytą šio įstatymo 10 straipsnio 3 ir 4 dalyse.

19. Per 2 metus nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo valstybinės žemės sklypo nuomininkui nepradėjus naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų rekonstravimo ir valstybinės žemės sklypo nuomotojui nustačius, kad valstybinės žemės sklype yra eksploatuojami esami statiniai ar įrenginiai ir vykdoma veikla pagal iki sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo nustatytus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, valstybinės žemės sklypo nuomininkas privalo sumokėti žemės nuomos mokesčio priedą, lygų 5 procentams valstybinės žemės sklypo ar jo dalies, kurių pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas yra pakeisti, vidutinės rinkos vertės, apskaičiuotos po pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo pakeitimo atliekant valstybinės žemės sklypo vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta



tvarka. Žemės nuomos mokesčio priedas į savivaldybės biudžetą mokamas Vyriausybės nustatyta tvarka kiekvienais metais iki pranešimo apie naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ar įrenginių rekonstravimo pradžią pateikimo dienos.

20. Valstybinės žemės nuomos sutartis nutraukiama šio straipsnio 13 dalyje nustatyta tvarka, kai per 2 metus valstybinės žemės sklypas ne tik nepradedamas naudoti pagal pakeistus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, bet nenaudojamas ir pagal iki sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo nustatytus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą.

21. Jeigu išnuomota valstybinė žemė paimama naudoti visuomenės poreikiams, valstybinės žemės nuomos sutartis nutraukiama prieš terminą, žemės sklype esančių statinių bei sodinių vertė ir dėl sutarties nutraukimo patirti nuostoliai valstybinės žemės nuomininkams atlyginami pagal šio įstatymo 47 straipsnį arba pagal Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymą. Valstybinės žemės nuomos sutartis nutraukiama šio įstatymo 47 straipsnyje arba Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatyme nustatyta tvarka atsiskaičius su nuomininkais.“

7. 2023 m. gegužės 1 d. įsigalioja tokia šio įstatymo 1 straipsnyje išdėstyto Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 11 straipsnio 1 dalies 3 punkto redakcija:

„3) Nacionalinė žemės tarnyba – visais kitais atvejais. Sprendimą parduoti valstybinės žemės sklypą priima Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas. Valstybinės žemės, perduotos patikėjimo teise Nacionalinei žemės tarnybai, pirkimo–pardavimo sutartį sudaro Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas. Savivaldybių patikėjimo teise valdomos valstybinės žemės, kurią nuspręsta parduoti, pirkimo–pardavimo sutartį sudaro Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas, savivaldybei perdavus reikalingą parduoti valstybinės žemės sklypą Nacionalinei žemės tarnybai Vyriausybės nustatyta tvarka.“

8. 2023 m. gegužės 1 d. įsigalioja tokia šio įstatymo 1 straipsnyje išdėstyto Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 30 straipsnio 2 dalies redakcija:

„2. Valstybė, savivaldybė ir kiti asmenys, kurių žemės sklypai priskirti žemės konsolidacijos projekto teritorijai, turi pirmumo teisę pirkti šioje teritorijoje esantį parduodamą privačios žemės sklypą ta kaina, kuria jis parduodamas, ir kitomis vienodomis sąlygomis, išskyrus atvejus, kai žemė parduodama iš viešųjų varžytynių ir kai pirmumo teise pasinaudoja žemės sklypo bendraturčiai Civilinio kodekso 4.79 straipsnyje nustatyta tvarka ar asmenys, nurodyti šio straipsnio 1 dalyje. Šios pirmumo teisės įgyvendinimo tvarką nustato Žemės konsolidacijos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės.“

9. 2023 m. gegužės 1 d. įsigalioja tokia šio įstatymo 1 straipsnyje išdėstyto Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 32 straipsnio redakcija:

**„32 straipsnis. Valstybės ir savivaldybių institucijų kompetencija reguliuojant žemės santykius**

**1. Vyriausybė:**

1) įstatymų nustatytais atvejais ir tvarka priima nutarimus valstybinės žemės nuosavybės, žemės valdymo, naudojimo, disponavimo ja ir kitais žemės santykių reguliavimo klausimais;

2) nustato kvalifikacijos pažymėjimų žemėtvarkos planavimo dokumentams rengti išdavimo taisyklės, tokių kvalifikacijos pažymėjimų galiojimo sustabdymo atvejus ir taisyklės, galiojimo sustabdymo panaikinimo taisyklės bei galiojimo panaikinimo atvejus ir taisyklės;

3) nustato žemėtvarkos planavimo dokumentų valstybinės priežiūros tvarką;

4) nustato žemės konsolidacijos projektų rengimo ir įgyvendinimo tvarką.

**2. Vyriausybės įgaliotos institucijos:**

1) rengia ir tvirtina žemės tvarkymo, administravimo apskaitos taisyklės, metodikas ir instrukcijas;

2) rengia ir įgyvendina žemės reformos įgyvendinimo, žemės naudojimo, teritorijų optimizavimo, žemės gerinimo, žemės išteklių naudojimo ir pagal kompetenciją kitas valstybines programas;

3) planuoja valstybės biudžeto lėšomis vykdomus žemėtvarkos, miškotvarkos ir žemės valstybinės apskaitos darbus ir kontroliuoja, kaip jie vykdomi, administruoja valstybės biudžeto ir specialiųjų programų, įskaitant Europos Sąjungos, lėšas, skiriamas nurodytiems darbams, ir kontroliuoja, kaip jos naudojamos;

4) koordinuoja žemės naudojimo valstybinę kontrolę;

5) atstovauja valstybei bylose dėl sprendimų, susijusių su valstybinės žemės perleidimu, mainais, nuoma ar perdavimu naudotis neatlygintinai, priimtų pažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimus, panaikinimo, šių sprendimų pagrindu sudarytų žemės sandorių pripažinimo negaliojančiais ir sandorių dėl valstybinės žemės, kai kita šalis nevykdo sandorio sąlygų, pripažinimo negaliojančiais ar nutraukimo prieš terminą;

6) kaupia informaciją apie žemės tvarkymą, administravimą ir žemės reformą.

3. Nacionalinė žemės tarnyba:

1) įgyvendina valstybės politiką žemės tvarkymo ir administravimo, žemės reformos, žemėtvarkos planavimo srityje;

2) atlieka žemės reformos darbų užsakovo funkcijas, administruoja valstybės biudžeto lėšas, skirtas žemės reformai, žemės tvarkymo ir administravimo darbams vykdyti, duomenims apie šalies žemės fondo būklę rengti;

3) parduoda valstybinės žemės sklypus, išskyrus valstybinės žemės sklypus, priskirtus įstatymų nustatyta tvarka parduodamam valstybei arba savivaldybei nuosavybės teise priklausančiam nekilnojamajam turtui, ir žemės sklypus, perduodamus neatlygintinai savivaldybių nuosavybėn;

4) perduoda neatlygintinai naudotis arba išnuomoja valstybinės žemės sklypus, išskyrus žemės sklypus, kuriuos šio ir kitų įstatymų nustatytais atvejais ir tvarka turi teisę išnuomoti ir perduoti neatlygintinai naudotis kiti valstybinės žemės patikėtiniai;

5) veikia valstybės vardu valstybei paveldint ir įsigyjant privačią žemę valstybės nuosavybėn, išskyrus atvejus, kai centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas veikia valstybės vardu įsigyjant privačią žemę valstybės nuosavybėn. Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme nustatyto administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projektams įgyvendinti;

6) organizuoja žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimą, kontroliuoja planuojamų darbų, susijusių su žemės naudmenų būklės ir žemės naudojimo sąlygų pakeitimu, derinimą su žemėtvarkos planavimo dokumentų sprendiniais;

7) tvirtina savivaldybės lygmens žemėtvarkos schemas, kaimo plėtros žemėtvarkos projektus ir žemės konsolidacijos projektus, vietovės lygmens žemėtvarkos schemas, žemės reformos žemėtvarkos projektus ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektus;

8) organizuoja žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimą, nagrinėja prašymus paaimti žemę visuomenės poreikiams ir priima sprendimus paaimti žemę visuomenės poreikiams;

9) šio įstatymo nustatytais atvejais ir tvarka nustato servitutus;

10) išduoda kvalifikacijos pažymėjimus žemėtvarkos planavimo dokumentams rengti;

11) organizuoja žemės išteklių naudojimo stebėseną;

12) kai yra pagrindas manyti, kad viešasis interesas pažeistas valstybinės žemės naudojimo, valdymo ir disponavimo ja srityje, kreipiasi į teismą dėl viešojo intereso gynimo, išskyrus atvejus, kai viešasis interesas pažeistas dėl Vyriausybės įgaliotos institucijos arba institucijų, kurių funkcijas ji perėmė, veiksmų ar neveikimo. Kai viešasis interesas pažeistas dėl Nacionalinės žemės tarnybos arba institucijų, kurių funkcijas ji perėmė, veiksmų ar neveikimo, Nacionalinė žemės tarnyba dėl viešojo intereso gynimo kreipiasi į prokuratūrą;

13) prižiūri ir kontroliuoja, kaip kiti valstybinės žemės patikėtiniai įgyvendina teises ir vykdo pareigas;

14) vykdo valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionus ;

15) atlieka kitas šio ir kitų įstatymų joms nustatytas funkcijas.

4. Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos:

1) organizuoja ir vykdo žemės naudojimo valstybinę kontrolę;

2) atlieka valstybinę žemėtvarkos planavimo dokumentų ir jų rengimo procesų priežiūrą.

5. Savivaldybės institucijos savivaldybės teritorijoje:

1) tvirtina žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus;

2) organizuoja savivaldybės teritorijos ar jos dalies žemėtvarkos schemų ir kaimo plėtros žemėtvarkos projektų, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų, žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimą;

3) priima sprendimus suformuoti ar pertvarkyti pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus suprojektuotus valstybinės žemės sklypus, įstatymų nustatyta tvarka teikia duomenis Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui šiems sklypams įregistruoti, išskyrus atvejus, kai prašymus įregistruoti valstybinės žemės sklypus Nekilnojamojo turto registre pateikia kiti įstatymų nustatyti valstybinės žemės patikėtiniai, taip pat priima sprendimus pertvarkyti pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus suprojektuotus savivaldybės ar privačios žemės sklypus;

4) nagrinėja prašymus ir priima sprendimus dėl nuosavybės teisių atkūrimo į žemę, mišką ir vandens telkinius, esančius savivaldybės teritorijoje esančiuose miestų administracinėse ribose, kuriose savivaldybėms valstybinė žemė perduota patikėjimo teise;

5) išnuomoja ir perduoda neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypus, perduotus patikėjimo teise savivaldybei;

6) šio įstatymo nustatytais atvejais ir tvarka teikia Nacionalinei žemės tarnybai prašymus dėl visuomenės poreikiams reikalingų privačios žemės sklypų paėmimo;

7) sprendžia žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo keitimo klausimus;

8) teikia pasiūlymus institucijai, administruojančiai valstybės biudžeto ir Europos Sąjungos paramos žemės ūkiui ir kaimo plėtrai skirtas lėšas, dėl šių lėšų skyrimo žemėtvarkos planavimo dokumentuose nurodytoms priemonėms įgyvendinti;

9) organizuoja patikėjimo teise valdomuose žemės sklypuose žemėtvarkos darbus, gerinančius žemės naudojimą;

10) atlieka kitų įstatymų joms nustatytas funkcijas.

6. Valstybės įmonė Žemės informacijos centras:

1) rengia duomenis apie šalies žemės fondo būklę, vykdo žemės išteklių naudojimo stebėseną;

2) įgyvendina valstybės biudžeto ir Europos Sąjungos lėšomis finansuojamas priemones, gerinančias žemės valdų struktūras ir mažinančias apleistos žemės plotus;

3) organizuoja žemės ūkio paskirties žemės konsolidacijos projektų rengimą ir jų sprendinių įgyvendinimą;

4) veikia valstybės vardu jai paveldint ir įsigyjant valstybės nuosavybės privačios žemės sklypus, priskirtus žemės konsolidacijos projekto teritorijai, taip pat įsigyjant valstybės nuosavybės privačios žemės sklypus, reikalingus valstybės biudžeto ir Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms žemės valdų struktūrų gerinimo ir apleistų žemės plotų mažinimo priemonėms įgyvendinti;

6) atlieka kitų įstatymų jai nustatytas funkcijas, susijusias su žemės ūkio veikla.“

10. 2023 m. gegužės 1 d. įsigalioja toks šio įstatymo 1 straipsnyje išdėstyto Lietuvos Respublikos žemės įstatymo papildymas VI<sup>1</sup> skyriumi:

## **„VI<sup>1</sup> SKYRIUS**

### **SAVIVALDYBIŲ, KAIP VALSTYBINĖS ŽEMĖS PATIKĖTINIŲ, PRIEŽIŪRA IR KONTROLĖ**

**35<sup>1</sup> straipsnis. Savivaldybių, kaip valstybinės žemės patikėtinių, valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos ir jų kompetencija**

1. Savivaldybių, kaip valstybinės žemės patikėtinių, turinčių teisę sudaryti šiame įstatyme nustatytus valstybinės žemės sandorius, priežiūrą ir kontrolę vykdo Vyriausybė ir Nacionalinė žemės tarnyba.

2. Vyriausybė:

1) nustato valstybinės žemės nuomos ir perdavimo neatlygintinai naudotis (panaudos) taisykles, tvirtina pavyzdines sutarčių formas;

2) nustato savivaldybių, kaip valstybinės žemės patikėtinių, veiklos, išorinio vertinimo taisykles;

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

3. Nacionalinė žemės tarnyba:

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

2) derina arba atsisako derinti savivaldybių administravimo subjektų sudaromus valstybinės žemės, perduotos naudoti patikėjimo teise, sandorius, kurių žemės ploto ir (ar) vertės kriterijai atitinka Vyriausybės nustatytus;

4) neteisėtus savivaldybių administravimo subjektų sudarytus sandorius ar patvirtintus administracinius sprendimus, susijusius su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, šio įstatymo 35<sup>2</sup> straipsnio 1 dalyje nustatyta tvarka siūlo panaikinti arba pakeisti;

5) kai savivaldybių administravimo subjektai nesutinka panaikinti ar pakeisti neteisėtai sudarytų sandorių ar patvirtintų administracinių sprendimų, susijusių su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, taip pat kai nevykdo privalomojo nurodymo reikalavimo, kreipiasi į teismą;

6) ne dažniau kaip tris kartus, bet ne rečiau kaip vieną kartą per metus prašo pateikti savivaldybių administravimo subjektų ataskaitas, duomenis apie sandorius, susijusius su patikėjimo teise naudojamais valstybinės žemės sklypais, išorinei priežiūrai atlikti.

4. Nacionalinė žemės tarnyba turi teisę:

1) susipažinti su savivaldybės administravimo subjektų priimtais administraciniais sprendimais, susijusiais su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu;

2) rašytiniu kreipimusi pareikalauti iš savivaldybės administravimo subjektų priimtų administracinių sprendimų ar sandorių, susijusių su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, kurie nėra viešinami, kopijų, taip pat savivaldybės kolegialių administravimo subjektų posėdžių protokolų kopijų. Šis pareikalavimas turi būti įvykdytas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo jo gavimo dienos;

3) kreiptis į savivaldybės administravimo subjektus dėl informacijos, susijusios su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, pateikimo;

4) išnykus aplinkybėms, kurios buvo pagrindas sustabdyti, teikti pasiūlymą pakeisti ar panaikinti administracinį sprendimą, susijusį su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, arba reikalauti, kad būtų neatidėliojant įgyvendinamas įstatymas, vykdomas Vyriausybės nutarimas, motyvuotu nurodymu tokį pasiūlymą ar reikalavimą atšaukti, jeigu jie dar neįvykdyti.

5. Be šio straipsnio 3 dalyje nurodytų įgaliojimų, Vyriausybės įgaliota institucija šio įstatymo 35<sup>2</sup> straipsnio 3 dalyje nustatyta tvarka atlieka išankstinę savivaldybės administravimo subjektų rengiamų administracinių sprendimų ar sandorių, susijusių su perduotos patikėjimo teise valstybinės žemės naudojimu, projektų priežiūrą.

6. Nustačiusi, kad, remiantis valstybinės žemės patikėjimo teises įgyvendinančių subjektų administraciniu sprendimu, susijusiu su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, neatitinkančiu šio ar kitų įstatymų, yra sudarytas sandoris valstybinės žemės patikėjimo teises įgyvendinančio subjekto vardu ir tas sandoris pažeidžia viešąjį interesą, taip pat kai yra kitų įstatymų numatytų sandorių negaliojimo

pagrindų, Nacionalinė žemės tarnyba bendrosios kompetencijos teismui pateikia ieškinį dėl viešojo intereso gynimo Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka.

7. Nustačiusi, kad valstybinės žemės patikėjimo teises įgyvendinančių subjektų priimti administraciniai sprendimai ar veiksmai (neveikimas), susiję su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, pažeidžia viešąjį interesą, Nacionalinė žemės tarnyba dėl tokių administracinių sprendimų ar veiksmų (neveikimo) Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka kreipiasi į administracinę teisimą su pareiškimu, kad būtų apgintas viešasis interesas.

8. Jeigu savivaldybių administravimo subjektai priėmė administracinius sprendimus, susijusius su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, kuriais remiantis sudaromi viešąjį interesą pažeidžiantys sandoriai, arba jeigu savivaldybių administravimo subjektai priėmė administracinius sprendimus, susijusius su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, kurie gali pažeisti viešąjį interesą, Nacionalinė žemės tarnyba šio įstatymo 35<sup>2</sup> straipsnio 4 dalyje nustatyta tvarka savo nurodymu nutraukia tokių savivaldybių administravimo subjektų administracinių sprendimų vykdymą ir sandorių pasirašymą.

### **35<sup>2</sup> straipsnis. Nacionalinės žemės tarnybos funkcijų įgyvendinimo tvarka**

1. Nustačiusi, kad valstybinės žemės patikėjimo teises įgyvendinančio subjekto priimtas administracinis sprendimas, susijęs su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, neatitinka šio ar kitų įstatymų ar Vyriausybės nutarimų, Nacionalinė žemės tarnyba:

1) teikia motyvuotą pasiūlymą atitinkamam savivaldybės administravimo subjektui pakeisti ar panaikinti administracinį sprendimą, susijusį su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu. Nacionalinės žemės tarnybos pasiūlymą kolegialus savivaldybės administravimo subjektas turi apsvarstyti artimiausiame posėdyje, bet ne vėliau kaip per vieną mėnesį, o kiti savivaldybės administravimo subjektai – per 5 darbo dienas nuo pasiūlymo gavimo dienos ir apie priimtą sprendimą informuoti Nacionalinę žemės tarnybą per 5 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo dienos;

2) jeigu savivaldybės administravimo subjektas, apsvaustęs Nacionalinės žemės tarnybos pasiūlymą, atsisako ginčijamą administracinį sprendimą, susijusį su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, pakeisti ar panaikinti, per 10 darbo dienų nuo pranešimo apie atsisakymą patenkinti pasiūlymą gavimo dienos, įvertinusi atsisakymo motyvus, šį administracinį sprendimą skundžia administraciniam teismui Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

2. Nustačiusi, kad savivaldybės administravimo subjektas neįgyvendina įstatymų, nevykdo Vyriausybės nutarimų, susijusių su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, Nacionalinė žemės tarnyba:

1) pateikia atitinkamam savivaldybės administravimo subjektui rašytinį reikalavimą neatidėliojant įgyvendinti įstatymą, vykdyti Vyriausybės nutarimą, susijusius su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu. Nacionalinės žemės tarnybos rašytinį reikalavimą savivaldybės kolegialus administravimo subjektas turi apsvarstyti artimiausiame posėdyje, bet ne vėliau kaip per vieną mėnesį, o kiti savivaldybės administravimo subjektai – per 5 darbo dienas nuo rašytinio reikalavimo gavimo dienos ir apie priimtą sprendimą pranešti Nacionalinei žemės tarnybai per 5 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo dienos;

2) jeigu savivaldybės administravimo subjektas, apsvaustęs šios dalies 1 punkte nurodytą Nacionalinės žemės tarnybos rašytinį reikalavimą, atsisako jį vykdyti, per 10 darbo dienų nuo pranešimo apie atsisakymą įvykdyti rašytinį reikalavimą gavimo dienos, įvertinusi atsisakymo motyvus, Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka kreipiasi į teisimą dėl šio savivaldybės administravimo subjekto neveikimo.

3. Atlikdama išankstinę savivaldybės administravimo subjektų administracinių sprendimų ar sandorių, susijusių su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, projektų priežiūrą, Nacionalinė žemės tarnyba turi teisę:

1) tikrinti savivaldybės administravimo subjektams priimti pateiktus administracinių sprendimų ar sandorių, susijusių su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, projektus. Administracinių sprendimų ar sandorių projektus savivaldybės administracija privalo Nacionalinei žemės tarnybai pateikti tokia

pačia tvarka, kaip pagal savivaldybės tarybos veiklos reglamentą savivaldybės tarybos nariams pateikiami savivaldybės tarybos sprendimų projektai;

2) dalyvauti savivaldybės kolegialių administravimo subjektų posėdžiuose, kai svarstomi priimti projektai, susiję su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, ir kai yra pagrindas pranešti savivaldybės tarybos nariams, kad svarstomi projektai neatitinka šio ar kitų įstatymų ar Vyriausybės nutarimų.

4. Nustačiusi, kad savivaldybės administravimo subjektas priėmė neteisėtą administracinį sprendimą, susijusį su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, kuriuo remiantis gali būti sudarytas viešąjį interesą pažeidžiantis sandoris, arba kad subjekto priimtas administracinis sprendimas pažeidžia viešąjį interesą, Nacionalinė žemės tarnyba:

1) ne vėliau kaip per 3 darbo dienas po neteisėto administracinio sprendimo, susijusio suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, priėmimo savo nurodymu stabdo jo vykdymą;

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

3) per 5 darbo dienas nuo pranešimo apie atsisakymą tenkinti motyvuotą pasiūlymą gavimo dienos, jeigu savivaldybės administravimo subjektas, apsvaustęs Nacionalinės žemės tarnybos pasiūlymą, atsisako pakeisti ar panaikinti administracinį sprendimą, susijusį su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, įvertinusi atsisakymo motyvus, kreipiasi į teismą su pareiškimu arba ieškiniu prašydamas teismo imtis pareiškimo arba ieškinio užtikrinimo priemonių.

5. Nustačiusi, kad savivaldybės administravimo subjekto priimti administraciniai sprendimai ar veiksmai (neveikimas), susiję su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, pažeidžia viešąjį interesą, Nacionalinė žemės tarnyba, nepasinaudojusi administracinio sprendimo vykdymo sustabdymo teise, tokius administracinius sprendimus ar veiksmus (neveikimą) skundžia teismui Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo viešojo intereso pažeidimo paaiškėjimo dienos.

6. Visais atvejais apie savivaldybės administravimo subjektui pateiktą motyvuotą pasiūlymą ar rašytinį reikalavimą Nacionalinė žemės tarnyba informuoja merą. Meras artimiausiam savivaldybės tarybos posėdyje privalo su šia informacija supažindinti savivaldybės tarybos narius.

7. Nustačiusi, kad savivaldybės administravimo subjekto administracinio sprendimo ar sandorio, susijusio su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, projektas prieštarauja šiam įstatymui, kitiems įstatymams ar Vyriausybės nutarimams, Nacionalinė žemės tarnyba apie pažeidimus praneša kitai valstybės institucijai, jeigu ji įgaliota vykdyti atitinkamo įstatymo ar Vyriausybės nutarimo įgyvendinimo kontrolę ir priežiūrą.“

11. 2023 m. gegužės 1 d. įsigalioja tokia šio įstatymo 1 straipsnyje išdėstyto Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 43 straipsnio 2 dalies redakcija:

„2. Valstybinės žemėtvarkos planavimo dokumentų priežiūros tvarką nustato Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymas.“

12. 2023 m. gegužės 1 d. įsigalioja tokia šio įstatymo 1 straipsnyje išdėstyto Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 43 straipsnio 3 dalies redakcija:

„3. Valstybinę žemėtvarkos planavimo dokumentų priežiūrą atlieka Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos.“

13. Procedūros, kurios buvo pradėtos, bet nepabaigtos iki šio įstatymo įsigaliojimo, turi būti tęsiamos ir pabaigtos iki šio įstatymo įsigaliojimo galiojusia tvarka ir sąlygomis, visi pradėtų ir nebaigtų procedūrų dokumentai ir duomenys nuo 2023 m. balandžio 30 d. perduodami atitinkamoms institucijoms pagal kompetenciją.

14. Teisminių ginčų ar ginčų, nagrinėjamų ne teismo tvarka, kurie buvo pradėti nagrinėti, bet neišspręsti iki 2023 m. gegužės 1 d., duomenys ir dokumentai nuo 2023 m. gegužės 1 d. lieka Nacionalinėje žemės tarnyboje ir neperduodami atitinkamoms institucijoms pagal kompetenciją,

laikoma, kad iki 2023 m. gegužės 1 d. pradėtuose teisiniuose ginčiuose ar ginčiuose, nagrinėjamuose ne teismo tvarka, buvusios Nacionalinės žemės tarnybos procesines teises ir pareigos išlieka tarnybai.

15. Visi iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos išduoti sutikimai, suderinimai, leidimai lieka galioti iki juose nurodytų terminų, bet ne ilgiau kaip iki 2023 m. gruodžio 31 d. Jeigu sandoris ar atitinkama procedūra, kuriai atlikti buvo išduotas sutikimas ar leidimas, nesudaryti ar neatlikti iki 2023 m. gruodžio 31 d., suinteresuoti asmenys turi gauti naują sutikimą, leidimą, suderinimą iš institucijos pagal kompetenciją.

16. Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas, vadovaudamasis susitarimu, sudarytu su Aplinkos ministerija, nuo 2023 m. gegužės 1 d. iki 2023 m. birželio 1 d. pakeičia valstybinės žemės sklypų, kurių patikėtinis – Nacionalinė žemės tarnyba, registro duomenis, įrašydamas miestuose esančių valstybinių žemės sklypų registro įrašė patikėjimo teisės turėtoją – atitinkamą savivaldybę, kurios teritorijoje yra miestas. Valstybinės žemės sklypų, kurių registro įrašė padaryta žyma apie juridinio fakto – žemės sklypo priskyrimo teritorijai žemės sklypo konsolidacijos projektui rengti – įregistravimą, patikėtinio vietoj Valstybės žemės fondo įrašo valstybės įmonę Žemės informacijos centrą arba atitinkamai kitą valstybinės žemės patikėtinį.

17. Iki 2023 m. balandžio 30 d. sudarytose, bet neįvykdytose sutartyse, susijusiose su valstybinės žemės sklypų, esančių miestuose, naudojimu ar iki 2022 m. gruodžio 31 d. sudarytose, bet nepakeistose ir neįvykdytose sutartyse, valstybinės žemės patikėtinio teises ir pareigas iš Nacionalinės žemės tarnybos perima atitinkamos savivaldybės, dėl Vyriausybės nutarimu perduotų valstybinės žemės sklypų, esančių miestuose ir perduotų valdyti patikėjimo teise.

### **3 straipsnis. Įstatymo pripažinimas netekusiu galios**

Įsigaliojus šiam įstatymui, netenka galios Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 7 straipsnio pakeitimo įstatymas Nr. XIV-695.

*Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.*

Respublikos Prezidentas