

LIETUVOS RESPUBLIKOS
ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 2, 7, 23 IR
47 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO
ĮSTATYMAS

2021 m. d. Nr.
Vilnius

1 straipsnis. 2 straipsnio pakeitimas

Papildyti 2 straipsnį 3¹ dalimi ir ją išdėstyti taip:

„3¹. **Sukūrimo (statybos) sąnaudos** – nustatyta pinigų suma, kurios reikėtų tokių pačių fizinių ir eksploatacinių savybių gyvenamosios paskirties pastatui, kuris yra paimame visuomenės poreikiams žemės sklype, atkurti arba atstatyti (įrengti).“

2 straipsnis. 7 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 7 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„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 – 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 yra 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 Valstybės žemės fondas (toliau – Valstybės žemės fondas) – 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 žemės fondo 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 vadovo sprendimu, suderintu su Lietuvos Respublikos žemės ūkio 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) gyvenamiesiems namams statyti ir (ar) eksploatuoti;

f) ūkinei komercinei veiklai;

2) Vyriausybės nutarimu kitoms reikmėms, nenumatytoms šio straipsnio 2 dalies 1 punkte ir įtvirtintoms įstatymuose.

3. Vyriausybės nutarimais valstybinės miško žemės sklypai gali būti 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.

4. Valstybinės žemės sklypai, reikalingi viešosios transporto infrastruktūros valdytojo veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose nustatytiems valstybinėms funkcijoms atlikti, perduodami patikėjimo teise viešosios transporto infrastruktūros valdytojui Vyriausybės nustatyta tvarka Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimu, suderintu su Žemės ūkio 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, suderintą su Žemės ūkio ministerija, 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 nustatytiems 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, suderintą su Žemės ūkio ministerija, 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 Vyriausybei Vyriausybės nutarimo dėl valstybinės žemės sklypo perdavimo šiam subjektui patikėjimo teise projektą. Ši ministerija teikia Vyriausybei Vyriausybės nutarimo dėl patikėjimo teisės pasibaigimo projektą. Nuo atitinkamai Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimo ar Vyriausybės nutarimo įsigaliojimo šių valstybinės žemės sklypų patikėtinis 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 sklypus ar kitus žemės sklypus.

7. Jeigu viešosios transporto infrastruktūros valdytojo veiklą reglamentuojantys įstatymai nenustato kitaip, 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.

8. Valstybinės žemės sklypo, perduodamo patikėjimo teise šio straipsnio 2, 3 ir 4 dalyse nurodytiems subjektams, perdavimo–priėmimo aktą pasirašo Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio 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 nustatytiems 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

perdavimo–priėmimo akto pasirašymo neįregistruoja patikėjimo teisės Nekilnojamojo turto registre, atitinkamai Nacionalinės žemės tarnybos vadovas priima sprendimą, suderintą su Žemės ūkio ministerija, o Vyriausybė – nutarimą dėl šio patikėtinio patikėjimo teisės pasibaigimo ir nuo šio Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimo ar Vyriausybės nutarimo įsigaliojimo žemės sklypo patikėtinu laikoma Nacionalinė žemės tarnyba.

9. Žemės ūkio ministerija gali atsisakyti derinti Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimą perduoti savivaldybei patikėjimo teise valstybinės žemės sklypą, jeigu toks perdavimas neatitiktų šio straipsnio 2 dalies 1 punkte nustatytų reikalavimų, ar viešosios transporto infrastruktūros valdytojui patikėjimo teise valstybinės žemės sklypą, jeigu toks perdavimas neatitiktų viešosios transporto infrastruktūros valdytojo veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose nustatytų reikalavimų.

10. Žemės ūkio ministerija gali atsisakyti derinti Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimą dėl savivaldybės ar viešosios transporto infrastruktūros valdytojo patikėjimo teisės pasibaigimo, jeigu toks patikėjimo teisės pasibaigimas neatitiktų šio straipsnio 4, 5 ir 8 dalyse nustatytų reikalavimų.

11. Jeigu Žemės ūkio ministerija atsisako derinti Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimą perduoti savivaldybei arba viešosios transporto infrastruktūros valdytojui patikėjimo teise valstybinės žemės sklypą ar Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimą dėl savivaldybės arba viešosios transporto infrastruktūros valdytojo patikėjimo teisės pasibaigimo, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas gali priimti šiuos sprendimus be pakartotinio jų suderinimo su Žemės ūkio ministerija tik tuo atveju, kai pašalinamos Žemės ūkio ministerijos atsisakymo derinti šiuos sprendimus priežastys.

12. 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.

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

3 straipsnis. 23 straipsnio pakeitimas

Papildyti 23 straipsnio 2 dalį 7 punktu:

„7) valstybinės žemės sklypams, taip pat savivaldybių ir privačios žemės sklypams, kai įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektą numatomas servitutas, suteikiantis teisę tiesti inžinerinius tinklus ar kelius bei takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti.“

4 straipsnis. 47 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 47 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„1. Kai privačios žemės sklypas paimamas visuomenės poreikiams, žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui turi būti teisingai atlyginama už žemę 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 visi 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 turto ir verslo vertinimą reglamentuojančius teisės aktus. 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 turto ir verslo vertinimą reglamentuojančius teisės aktus. Jeigu visuomenės poreikiams paimamas statiniais, išskyrus

gyvenamosios paskirties pastatą, ar įrenginiais užstatomas ar užstatytas žemės sklypas, už jau pastatytus ar statomus žemės sklype asmenims nuosavybės teise priklausančius statinius, išskyrus gyvenamosios paskirties pastatą, turi būti atlyginama pinigais pagal rinkos vertę, kuri apskaičiuojama taikant Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą, o turto vertinimo metodas parenkamas atsižvelgiant į turto ir verslo vertinimą reglamentuojančius teisės aktus. Jeigu visuomenės poreikiams paimamas žemės sklypas, kuriame vykdoma ūkinė komercinė veikla, žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui atlyginami nuostoliai, susiję su ūkinės komercinės veiklos paimamame visuomenės poreikiams žemės sklype nutraukimu ar apribojimu ir kurių dydis apskaičiuojamas taikant Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą, o apskaičiavimo metodas parenkamas atsižvelgiant į turto ir verslo vertinimą reglamentuojančius teisės aktus. Jeigu visuomenės poreikiams paimamas gyvenamosios paskirties pastatų užstatytas žemės sklypas, nuostolių už gyvenamosios paskirties pastatą suma apskaičiuojama atliekant individualų turto vertinimą rinkos verte ir nustatant jo sukūrimo (statybos) sąnaudas, o savininkui ir (ar) kitam naudotojui atlyginama ta verte, kuri yra didesnė. Kitais atvejais, apskaičiuojant visuomenės poreikiams paimamo žemės sklypo, jame esančių statinių ir įrenginių rinkos vertę, turi būti atsižvelgiama į tą pačią žemės verčių zoną žemės verčių žemėlapiuose patenkančių žemės sklypų, statinių ir įrenginių sandoriuose, sudarytuose nuo teritorijų planavimo dokumento, kuriame numatytas konkretus visuomenės poreikis, patvirtinimo iki turto vertinimo ataskaitos parengimo, nurodytų tokių nekilnojamųjų daiktų kainų pokytį. Visuomenės poreikiams paimamo turto vertinimą užsako ir už turto vertinimo darbus sumoka žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija. Visuomenės poreikiams paimamo turto vertinimo ataskaita galioja 12 mėnesių nuo jos parengimo dienos.“

5 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas, įgyvendinimas ir taikymas

1. Šis įstatymas, išskyrus šio straipsnio 2 dalį, įsigalioja 2022 m. sausio 1 d.
2. Lietuvos Respublikos Vyriausybė iki šio įstatymo įsigaliojimo priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.
3. Šio įstatymo 4 straipsnyje išdėstyto Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 47 straipsnio 1 dalyje nustatytas reikalavimas nuostolių už gyvenamosios paskirties pastatą, kuris yra paimame visuomenės poreikiams žemės sklype, sumą apskaičiuoti rinkos verte ir sukūrimo (statybos) sąnaudomis taikomas tais atvejais, kai sprendimas pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą yra priimtas įsigaliojus šiam įstatymui.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

Respublikos Prezidentas