



**LIETUVOS RESPUBLIKOS
ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 2, 7, 10, 11, 12, 13, 22, 27, 30, 34, 35, 37, 39, 40, 41, 43, 45,
46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR ĮSTATYMO PAPILDYMO 30¹,
35¹, 35² IR 66 STRAIPSNIAIS
ĮSTATYMAS**

2023 m. birželio 29 d. Nr. XIV-2114
Vilnius

1 straipsnis. 2 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 2 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„2 straipsnis. Pagrindinės šio įstatymo sąvokos

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

2. **Įsiterpęs žemės plotas** – šio įstatymo 9 straipsnio 7 dalyje ar Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo, ar Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo, ar Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo, ar Lietuvos Respublikos miškų įstatymo nustatyto dydžio reikalavimus atitinkantis valstybinės žemės plotas, esantis tarp žemės sklypų ir (ar) stabilių kraštovaizdžio objektų (kelių (gatvių), geležinkelių, miškų sklypų (plotų), vandens telkinių), kuriame pagal žemės sklypų formavimui taikomus reikalavimus negalima suformuoti atskiro žemės sklypo su privažiuojamuoju keliu, taip pat nurodytųjų įstatymų nustatytus reikalavimus atitinkantis valstybinės žemės plotas, besiribojantis ne tik su žemės sklypais ir (ar) stabiliais kraštovaizdžio objektais (keliais (gatvėmis), geležinkeliais, miškų plotais, vandens telkiniais), bet ir su kitu atskiru žemės sklypu nesuformuotu valstybinės žemės plotu, kurį sudaro siaura juosta, šlaitas, griovys, ir kuriame negalima suformuoti atskiro žemės sklypo su privažiuojamuoju keliu. Įsiterpusiu žemės plotu taip pat laikomas žemės plotas, kurį sudaro šio įstatymo nustatyta siaura juosta, šlaitas, griovys ir bendrame siauros juostos, šlaito, griovio ir su jais besiribojančiame kitame valstybinės žemės plote negalima suformuoti atskiro žemės sklypo su privažiuojamuoju keliu.

3. **Karinės infrastruktūros projektas** – karinei infrastruktūrai reikalingas žemės valdos projektas, kuriame nustatomas žemės sklypo (-ų) formavimas, pertvarkymas, paėmimas visuomenės poreikiams, naudojimo sąlygos (paskirtis, naudojimo būdas, servitutai).

4. **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.

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

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

7. **Sunykęs statinys** – statinio dalis, kurios nepakanka nekilnojamojo daikto kadastro duomenims, tokiems kaip statinio pagrindinei tikslinei naudojimo paskirčiai, statinio statybinėms medžiagoms, užstatytam plotui ir tūriui, nustatyti.

8. **Valstybinės žemės patikėtinių veiklos kontrolė** – įstatymais ir kitais teisės aktais reglamentuota veiklos kontrolė, vykdoma Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos, kuria siekiama užtikrinti tinkamą valstybinės žemės naudojimą, identifikuoti teisės aktų pažeidimus valstybinės žemės patikėtiniams sudarant sandorius ir (ar) priimant administracinius sprendimus, susijusius su valstybinės žemės, perduotos patikėjimo teise, valdymu ir naudojimu.

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

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

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

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

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

14. **Žemės konsolidacija** – žemėtvarkos dalis, kai kompleksiskai pertvarkomos tam tikroje kaimo gyvenamosios vietovės teritorijoje esančių žemės sklypų ribos, šiuos žemės sklypus

sujungiant taip, kad būtų suformuotos racionaliai tvarkomos žemės ūkio valdos, pagerinta jų struktūra, sukurta reikiama kaimo infrastruktūra ir įgyvendinti kiti žemės ūkio, kaimo plėtros ir aplinkos apsaugos politikos tikslai ir uždaviniai.

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

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

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

18. **Žemės paėmimas visuomenės poreikiams** – šio įstatymo nustatyta tvarka ir atvejais žemės išpirkimas (teisingai atlyginant) iš žemės savininkų, Nacionalinei žemės tarnybai prie Aplinkos ministerijos priėmus sprendimą, kad ši žemė yra būtina konkrečioms ir aiškiai išreikštiems visuomenės poreikiams, kurie kitaip negalėtų būti patenkinti.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

36. Kitos šiame įstatyme vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžiamos Lietuvos Respublikos atsinaujinančių išteklių energetikos įstatyme, Lietuvos Respublikos

geodezijos ir kartografijos įstatyme, Lietuvos Respublikos krizių valdymo ir civilinės saugos įstatyme, Miškų įstatyme, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatyme, Saugomų teritorijų įstatyme, Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme, Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatyme, Žemės reformos įstatyme, Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatyme ir kituose įstatymuose.“

2 straipsnis. 7 straipsnio pakeitimas

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

„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, pritarus Nacionalinei žemės tarnybai Vyriausybės nustatyta tvarka, gali būti parduodama, priskirta parduodamam valstybės arba savivaldybės nekilnojamajam turtui ir viešųjų įstaigų, kurių savininkė ar dalininkė, turinti pusę ar daugiau balsų visuotiniame dalininkų susirinkime, yra valstybė, nuosavybės teise priklausantiems statiniams, patalpoms ar jų dalims, ir kitų viešųjų įstaigų nuosavybės teise priklausantiems statiniams, patalpoms ar jų dalims, kurių pardavimui centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas konkurencingos procedūros būdu buvo atrinktas kaip atitinkamų paslaugų teikėjas, arba kai valstybinė žemė yra reikalinga administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projektams įgyvendinti;“.

3 straipsnis. 10 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 10 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„10 straipsnis. Galimybė statyti išnuomotoje valstybinėje žemėje, kai valstybinė žemė išnuomota šio įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punkte nustatytu atveju

1. Valstybinės žemės, išnuomos šio įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punkte nustatytu atveju, nuomos sutartyje galimybė statyti naujus ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius įrašoma nuomininko prašymu sudarant valstybinės žemės nuomos sutartį arba susitarimą dėl valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimo. Nuomininko galimybė statyti naujus ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius valstybinės žemės nuomos sutartyje numatoma tik tuo atveju, jeigu valstybinės žemės sklypas išnuomotas ilgesniam negu 3 metų laikotarpiui ir jeigu tokia statyba ir (ar) rekonstravimas galimi pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir atitinka nuomos sutartyje nurodytą valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą. Valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodoma, kad nuomininkas galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius įgyja tik sumokėjęs savivaldybės, kurios teritorijoje

yra žemės sklypas, administracijos apskaičiuotą šio straipsnio 3 ir 4 dalyse nurodytą atlyginimą už galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius į valstybės biudžetą ir savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, biudžetą, išskyrus šio straipsnio 7 dalyje nurodytus atvejus.

2. Valstybinės žemės sklype ar jo dalyje, išnuomotame (-oje) esamiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, naujų statinių ar įrenginių statyba ir (ar) esamų rekonstravimas galimi tik tuo atveju, jeigu nauji statiniai ar įrenginiai statomi ir (ar) esami rekonstruojami neviršijant valstybinės žemės sklypo ar jo dalies dydžio, teisės aktų nustatyta tvarka nustatyto esamiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal jų paskirtį. Kai pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą keliems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ir (ar) įrenginiams, Nekilnojamojo turto registre įregistruotiems atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), eksploatuoti suformuotas vienas valstybinės žemės sklypas, kiekvieno statinio ar įrenginio savininkas, o jeigu statinys ar įrenginys priklauso keliems asmenims, – statinio ar įrenginio bendraturčiai gali įgyvendinti galimybę statyti naujus ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ir (ar) įrenginius neviršijant kiekvieno statinio ir (ar) įrenginio savininkui ar bendraturčiui išnuomos valstybinės žemės sklypo dalies ploto, neįskaitant valstybinės žemės sklypo dalies, skirtos naudoti bendrai.

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

1) kai statant naują ir (ar) rekonstruojant esamą statinį juo užstatytas žemės plotas nedidėja arba sumažėja, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registre pagrindiniu daiktu įregistruotu statiniu užstatytu plotu, ir (ar) po statybos, ir (ar) po rekonstravimo statinio bendras plotas nedidėja arba sumažėja, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registre pagrindiniu daiktu įregistruoto statinio bendru plotu, – sumą, lygią 5 procentams vidutinės valstybinės žemės sklypo ar jo dalies, jeigu ji buvo nustatyta, rinkos vertės, apskaičiuotos atliekant valstybinės žemės sklypo vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka;

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

turto registre įregistruoto šio statinio bendru plotu, – sumą, lygią 10 procentų vidutinės valstybinės žemės sklypo ar jo dalies, jeigu ji buvo nustatyta, rinkos vertės, apskaičiuotos atliekant vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka;

3) kai statant naują ir (ar) rekonstruojant esamą statinį juo užstatytas žemės plotas didėja nuo daugiau kaip 10 iki 20 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registre įregistruotu (-ais) statiniu (-iais) užstatytu plotu, ir (ar) po statybos, ir (ar) po rekonstravimo statinio bendras plotas didėja nuo daugiau kaip 10 iki 20 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registre įregistruoto šio statinio bendru plotu, – sumą, lygią 20 procentų vidutinės valstybinės žemės sklypo ar jo dalies, jeigu ji buvo nustatyta, rinkos vertės, apskaičiuotos atliekant vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka;

4) kai statant naują ir (ar) rekonstruojant esamą statinį juo užstatytas žemės plotas didėja nuo daugiau kaip 20 iki 30 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registre įregistruotu (-ais) statiniu (-iais) užstatytu plotu, ir (ar) po statybos, ir (ar) po rekonstravimo statinio bendras plotas didėja nuo daugiau kaip 20 iki 30 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registre įregistruoto šio statinio bendru plotu, – sumą, lygią 30 procentų vidutinės valstybinės žemės sklypo ar jo dalies, jeigu ji buvo nustatyta, rinkos vertės, apskaičiuotos atliekant vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka;

5) kai statant naują ir (ar) rekonstruojant esamą statinį juo užstatytas žemės plotas didėja nuo daugiau kaip 30 iki 40 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registre įregistruotu (-ais) statiniu (-iais) užstatytu plotu, ir (ar) po statybos, ir (ar) po rekonstravimo statinio bendras plotas didėja nuo daugiau kaip 30 iki 40 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registre įregistruoto šio statinio bendru plotu, – sumą, lygią 40 procentų vidutinės valstybinės žemės sklypo ar jo dalies, jeigu ji buvo nustatyta, rinkos vertės, apskaičiuotos atliekant vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka;

6) kai statant naują ir (ar) rekonstruojant esamą statinį juo užstatytas žemės plotas didėja daugiau kaip 40 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registre įregistruotu (-ais) statiniu (-iais) užstatytu plotu, ir (ar) po statybos, ir (ar) po rekonstravimo pastato bendras plotas didėja daugiau kaip 40 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registre įregistruoto šio statinio bendru plotu, – sumą, lygią 50 procentų vidutinės valstybinės žemės sklypo ar jo dalies, jeigu ji buvo nustatyta, rinkos vertės, apskaičiuotos atliekant vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka.

4. Jeigu statant naujus ir (ar) rekonstruojant esamus statinius didėja statiniais užstatytas žemės plotas ir statinio (-ių) bendras plotas, atlyginimą už galimybę statyti valstybinėje žemėje, apskaičiuojamą pagal šio straipsnio 3 dalies 1–6 punktuose nustatytą tvarką, sudaro atlyginimų už statiniais užstatyto žemės ploto padidėjimą ir statinio (-ių) bendro ploto padidėjimą suma. Ši suma

negali būti didesnė už 75 procentus vidutinės valstybinės žemės sklypo ar jo dalies, jeigu ji buvo nustatyta, rinkos vertės, apskaičiuotos atliekant vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka.

5. Atlyginimas už galimybę statyti valstybinėje žemėje mokamas kiekvienu naujų statinių statybos ir (ar) esamų statinių rekonstravimo atveju. Sumokėjęs atlyginimą už galimybę statyti valstybinėje žemėje, valstybinės žemės sklypo nuomininkas įgyja galimybę įgyvendinti statytojo teisę sumokėto atlyginimo dydį atitinkančia apimtimi, numatyta šio straipsnio 3 dalyje. Jeigu valstybinės žemės nuomininkas perleidžia statinius ir (ar) įrenginius, kurie yra valstybinės žemės sklype arba jo dalyje, kai ji nustatyta, ir yra sumokėjęs atlyginimą už galimybę statyti statinius, naujam valstybinės žemės nuomininkui ir statinių ir (ar) įrenginių savininkui pereina ir galimybė statyti valstybinėje žemėje ar jos dalyje, tokia pačia apimtimi, kokią buvo įgijęs ankstesnis valstybinės žemės nuomininkas ir statinių ir (ar) įrenginių savininkas. Neišdavus statybą leidžiančio dokumento, atlyginimas už galimybę statyti valstybinės žemės sklype ar jo dalyje grąžinamas jį sumokėjusiam asmeniui, raštu pateikusiam prašymą Valstybinei mokesčių inspekcijai ir dokumentą, patvirtinantį apie statybą leidžiančio dokumento neišdavimą. Atlyginimas už galimybę statyti grąžinamas per 3 mėnesius nuo prašymo jį grąžinti pateikimo dienos. Prašyme nurodoma atlyginimo už galimybę statyti mokėtojo atsiskaitomoji sąskaita, į kurią sugrąžinamas įmokėtas atlyginimas.

6. Jeigu pastatytų naujų ir (ar) rekonstruotų esamų statinių bendras plotas ir (ar) naujais pastatytais, ir (ar) rekonstruotais statiniais užstatytas plotas viršija dydį, už kurį buvo sumokėtas šio straipsnio 3 ir (ar) 4 dalyse nustatytas atlyginimas, nuomininkas privalo į valstybės biudžetą ir savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, biudžetą sumokėti trūkstantį atlyginimo sumą. Nesumokėjus viso privalomo sumokėti atlyginimo už galimybę statyti valstybinėje žemėje dydžio, valstybinės žemės sklypo kadastro duomenys netikslinami ir pastatytų naujų ir (ar) rekonstruotų esamų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) rekonstravimo užbaigimas Nekilnojamojo turto registre neregistruojamas.

7. Atlyginimas už galimybę statyti valstybinėje žemėje nemokamas:

1) atnaujinant (modernizuojant) pastatus pagal Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymą;

2) statant ar rekonstruojant: valstybei svarbaus projekto statinį (-ius) ir (ar) valstybei svarbiam projektui įgyvendinti skirtą statinį (-ius) valstybei svarbaus projekto teritorijoje, kurios ribas nustato Vyriausybė; geležinkelio infrastruktūros objektą (-us), geležinkelio stotis ir joms aptarnauti skirtus statinius, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektą (-us) susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijose; tarptautinius oro uostus, valstybinius aerodromus, valstybinius jūrų uostus ir jų įrenginius; kelių, elektroninių ryšių infrastruktūros

objektus, energetikos objektus ir jų technologinius priklausinius, taip pat jiems eksploatuoti reikalingus visuomenės reikmėms skirtus inžinerinius statinius; savivaldybės infrastruktūros ir (ar) jai aptarnauti skirtus statinius; statinius, skirtus krašto apsaugos sistemos institucijų funkcijoms atlikti, statomus krašto apsaugos tikslams skirtose teritorijose; statinius, skirtus užsienio valstybių diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms, Europos Sąjungos institucijoms, jų įsteigtoms įstaigoms, tarptautinėms organizacijoms ir jų atstovybėms, kurios naudojami privilegijomis ir imunitetais pagal Lietuvos Respublikos tarptautines sutartis ir kitus teisės aktus, ir (ar) kitus statinius, finansuojamus valstybės biudžeto lėšomis;

3) įgyvendinant atsinaujinančių išteklių energetikos plėtros projektus, vykdomus Atsinaujinančių išteklių energijos bendrijos ir jos narių, kai dalininkų ar dalyvių susirinkime savivaldybėms, savivaldybių institucijoms ar įstaigoms priklauso daugiau kaip 51 procento balsų dauguma, o šių bendrijų pagrindinė paskirtis – plėtoti energijos iš atsinaujinančių energijos išteklių gamybos įrenginius, mažinant energijos nepriteklį ir (ar) teikti naudą pažeidžiamiesiems vartotojams;

4) statant, rekonstruojant inžinerinius statinius, skirtus šiame žemės sklype iki 2023 m. birželio 30 d. pastatytų ir naudojamų daugiabučių gyvenamųjų namų gyventojų reikmėms (sporto ir vaikų žaidimo aikštelėms, dviračių ir pėsčiųjų takams, šaligatviams, laiptams, pandusams, keltuvams, liftams, įvažoms į daugiabučių gyvenamųjų namų kiemus, automobilių stovėjimo ir dviračių laikymo vietoms įrengti).

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

4 straipsnis. 11 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 11 straipsnio 1 dalies 1 punktą ir jį išdėstyti taip:

„1) centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas – kai valstybinės žemės sklypai pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus yra priskirti įstatymų nustatyta tvarka, pritarus Nacionalinei žemės tarnybai Vyriausybės nustatyta tvarka, parduodamam valstybei arba savivaldybei nuosavybės teise priklausančiam nekilnojamajam turtui arba viešųjų įstaigų, kurių savininkė ar dalininkė, turinti pusę ar daugiau balsų visuotiniame dalininkų susirinkime, yra valstybė, nuosavybės teise priklausančioms statiniams, patalpoms ar jų dalims ir kitų viešųjų įstaigų nuosavybės teise priklausančioms statiniams, patalpoms ar jų dalims, kurių pardavimui

centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas konkurencingos procedūros būdu buvo atrinktas kaip atitinkamų paslaugų teikėjas. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartį sudaro centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo vadovas;“.

2. Pakeisti 11 straipsnio 5 dalies 1 punktą ir jį išdėstyti taip:

„1) jeigu jie užstatyti fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais statiniais ar įrenginiais, išskyrus valstybinės 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, taip pat išskyrus valstybinės žemės sklypus, kurie yra reikalingi viešosioms įstaigoms nuosavybės teise priklausančioms statiniams, patalpoms ar jų dalims eksploatuoti ir yra Vyriausybės nustatyta tvarka, pritarus Nacionalinei žemės tarnybai Vyriausybės nustatyta tvarka, parduodami centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo organizuojamuose viešuose aukcionuose. Valstybinės žemės sklypai parduodami tokio dydžio, kuris būtinas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį;“.

5 straipsnis. 11 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 11 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„11 straipsnis. Valstybinės žemės nuosavybės teisės perleidimas

1. Valstybinės žemės sklypus kitų asmenų nuosavybės 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, pritarus Nacionalinei žemės tarnybai Vyriausybės nustatyta tvarka, parduodamam valstybei arba savivaldybei nuosavybės teise priklausančiam nekilnojamajam turtui arba viešųjų įstaigų, kurių savininkė ar dalininkė, turinti pusę ar daugiau balsų visuotiniame dalininkų susirinkime, yra valstybė, nuosavybės teise priklausančioms statiniams, patalpoms ar jų dalims ir kitų viešųjų įstaigų nuosavybės teise priklausančioms statiniams, patalpoms ar jų dalims, kurių pardavimui centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas konkurencingos procedūros būdu buvo atrinktas kaip atitinkamų paslaugų teikėjas. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartį sudaro centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo vadovas;

2) Vyriausybė – kai šio ir kitų įstatymų nustatytais atvejais valstybinės žemės sklypai yra parduodami 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 viešojo administravimo funkcijas vykdančiame Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje vadovaujamas pareigas einantis valstybės tarnautojas.

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 per nustatytą 3 mėnesių laikotarpį pirkėjas neįregistruoja nuosavybės teisės perėjimo fakto, valstybinės žemės pardavėjas turi kreiptis į teismą su prašymu dėl valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties įregistravimo ir dėl nuostolių, patirtų dėl sutarties neįregistravimo, atlyginimo.

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

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

5. Valstybinės žemės sklypai parduodami be aukciono:

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

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

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

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

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

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

7) kitais valstybinės žemės nuosavybės teisės perleidimą reglamentuojančių įstatymų nustatytais atvejais.

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

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

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

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

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

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

Straipsnio pakeitimai:

Nr. [XIV-2340](#), 2023-12-14, paskelbta TAR 2023-12-23, i. k. 2023-25320

6 straipsnis. 12 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 12 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

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

Bendroji dalinė valstybės ir savivaldybių arba kitų asmenų žemės nuosavybė atsiranda teisės aktų nustatyta tvarka įsigijus iš valstybės ar valstybei įsigijus iš savivaldybių arba kitų

asmenų statinio ar įrenginio užimto žemės sklypo arba vandens telkinio dalį, pagal įstatymus, reglamentuojančius piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimą, atkūrus nuosavybės teises į pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą suformuoto neužstatyto žemės sklypo dalį, taip pat kitais įstatymų nustatytais atvejais. Šiais atvejais valstybės vardu veikia ir bendraturčio teises į žemės sklypą įgyvendina valstybinės žemės patikėtinis.“

7 straipsnis. 13 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 13 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

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

8 straipsnis. 22 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 22 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„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 viešojo administravimo funkcijas vykdančiame Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje vadovaujamas pareigas einančio valstybės tarnautojo 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 parduoti ar kitaip perleisti;

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

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

4) valstybinės žemės sklypams, taip pat savivaldybių ir privačios žemės sklypams, kai pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus numatomas servitutas, suteikiantis teisę tiesti centralizuotus (bendrojo naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius ir 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 stambiams projektams arba valstybei svarbiems projektams įgyvendinti;

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 ir takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti;

8) valstybinės žemės sklypams, taip pat savivaldybių ir privačios žemės sklypams, jeigu šiuos valstybinės žemės sklypus išnuomojant, perduodant neatlygintinai naudotis ar patikėjimo teise valdyti, o savivaldybių ir privačios žemės sklypus perleidžiant iš valstybės į savivaldybės ar privačią nuosavybę bei atkuriant nuosavybės teises, teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto rengimo metu nebuvo suprojektuoti sprendiniai dėl patekimo per šiuos žemės sklypus į kitą žemės sklypą ar statinį arba sprendiniai buvo suprojektuoti, tačiau nebuvo priimti administraciniai aktai, reikalingi šiems sprendiniams įgyvendinti.

3. Savivaldybių ir privačios žemės sklypams servitutai administraciniu aktu nustatomi tik tada, kai servitutas negali būti suprojektuotas laisvos valstybinės žemės fondo žemėje (tais atvejais, kai viešpataujančiuoju tampantis daiktas nesiriboja su laisvos valstybinės žemės fondo žeme arba ribojasi su ja, bet dėl laisvoje valstybinėje žemėje esančių šlaitų, griovių, pelkėtų vietų, miško ar kitų vietovės ypatumų, servituto nustatymas šiai žemei neužtikrintų tinkamo viešpataujančiuoju tampačio daikto naudojimo pagal paskirtį). Teritorijų planavimo dokumentų arba žemės valdos projektų ir žemės sklypų planų rengimas šio straipsnio 2 dalies 8 punkte nustatytu atveju finansuojamas valstybės ir (ar) savivaldybių biudžetų lėšomis Vyriausybės nustatyta tvarka. Fizinių ir (ar) juridinių asmenų pageidavimu teritorijų planavimo dokumentai arba žemės valdos projektai ir žemės sklypų planai gali būti rengiami jų lėšomis.

4. Viešpataujančiuoju tampačio 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 savivaldybių ir privačios žemės sklypams, kad būtų galima privažiuoti ar prieiti prie kapinių, rekreacinių ir kitų gyventojams bendrai naudoti skirtų teritorijų, gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų, taip pat centralizuotiems (bendrojo naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklams (požeminėms ir antžeminėms komunikacijoms), keliams ir takams tiesti, jais naudotis ir juos aptarnauti, prašymą dėl siūlomo servituto pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą nustatymo pateikia esamų statinių, prie kurių reikia prieiti ar privažiuoti, savininkai arba patikėjimo teisės subjektai; kai rekreacinėse ir 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. Kai siūloma nustatyti servitutą prieiti ar privažiuoti, tiesti inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius ir takus prie žemės sklypų, reikalingų karinei infrastruktūrai, nurodytai Lietuvos Respublikos mobilizacijos ir priimančiosios šalies paramos įstatymo 6 straipsnio 10 punkte nurodytame sąraše (toliau – žemės sklypai, reikalingi karinei infrastruktūrai), valią dėl servituto reikalingumo išreiškia Krašto apsaugos ministerija ar kita krašto apsaugos sistemos institucija, naudojanti valstybinės žemės sklypą. Jeigu viešpataujančiuoju tampančio daikto patikėtinis yra Nacionalinė žemės tarnyba, jos valia išreiškiama priimant sprendimą dėl servituto nustatymo. Kai siūloma nustatyti servitutą valstybinės žemės sklypams, taip pat savivaldybių ir privačios žemės sklypams, kai įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektą numatomas servitutas, suteikiantis teisę tiesti inžinerinius tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas) ar kelius ir takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti, valią dėl servituto reikalingumo išreiškia valstybės institucija, atsakinga už ypatingos valstybinės svarbos projekto įgyvendinimą.

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

6. 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, taip pat Krašto apsaugos ministerija ar kita krašto apsaugos sistemos institucija, naudojanti valstybinės žemės sklypą, – kai yra nustatytas servitutas prieiti ar privažiuoti prie žemės sklypų, reikalingų karinei infrastruktūrai, ir (ar) yra nustatytas servitutas, suteikiantis teisę tiesti inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius ir takus prie žemės sklypų, reikalingų karinei infrastruktūrai, jais naudotis ir juos prižiūrėti, taip pat valstybės institucija, atsakinga už ypatingos valstybinės svarbos projekto įgyvendinimą, – kai siūloma nustatyti servitutą valstybinės žemės sklypams, taip pat savivaldybių

ir privačios žemės sklypams, – kai įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektą numatomas servitutas, suteikiantis teisę tiesti inžinerinius tinklus ar kelius ir takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti.

7. 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.

8. Žemės savininkas ar valstybinės žemės patikėtinis dėl nuostolių, atsiradusių dėl Nekilnojamojo turto registre įregistruoto servituto nustatymo, atlyginimo turi teisę kreiptis į viešpataujančiojo daikto savininką, o kai nustatytas servitutas prieiti ar privažiuoti prie gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų, įrašytų į Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, – į valstybės ar savivaldybės instituciją, atsakingą už šių kompleksų ir objektų apsaugą; kai nustatytas servitutas, reikalingas stambiam projektui arba valstybei svarbiam projektui įgyvendinti, – į stambų projektą ar valstybei svarbų projektą įgyvendinantį investuotoją; kai nustatytas servitutas, reikalingas žemės sklypams, reikalingiems karinei infrastruktūrai, pritaikyti ir (ar) sukurti, – į Krašto apsaugos ministeriją ar kitą krašto apsaugos sistemos instituciją, naudojančią valstybinės žemės sklypą, kai nustatytas servitutas įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektą, suteikiantis teisę tiesti inžinerinius tinklus ar kelius ir takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti, – į valstybės instituciją, atsakingą už ypatingos valstybinės svarbos projekto įgyvendinimą. Nuostolių dydis ir atlyginimo terminai nustatomi viešpataujančiojo ir tarnaujančiojo daiktų savininkų ar valstybinės žemės patikėtinių susitarimu, o kai servitutas nustatytas prieiti ar privažiuoti prie gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų, įrašytų į Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, – valstybės ar savivaldybės institucijos, atsakingos už tokių kompleksų ir objektų apsaugą, ir tarnaujančiojo daikto savininko ar valstybinės žemės patikėtinio susitarimu; kai nustatytas servitutas, reikalingas stambiam projektui įgyvendinti, – investuotojo, įgyvendinančio stambų projektą, ir tarnaujančiojo daikto savininko ar valstybinės žemės patikėtinio susitarimu; kai nustatytas servitutas, reikalingas žemės sklypams, reikalingiems karinei infrastruktūrai, pritaikyti ir (ar) sukurti, – Krašto apsaugos ministerijos ar kitos krašto apsaugos sistemos institucijos, naudojančios valstybinės žemės sklypą, ir tarnaujančiojo daikto savininko ar valstybinės žemės patikėtinio susitarimu. Šalims nesusitarus, ginčus dėl nuostolių dydžio ir atlyginimo Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka sprendžia teismas. Kai servitutas nustatomas administraciniu aktu, susitarimas dėl nuostolių atlyginimo nereikalingas, tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui atlyginama sunaikintų želdinių, 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 patikėtiniui dydis apskaičiuojamas Vyriausybės nustatyta tvarka, jeigu kituose įstatymuose nenustatyta kitaip.

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

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

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

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

3) Nacionalinė žemės tarnyba – visais kitais atvejais, kai kitam valstybinės žemės patikėtiniui teisė sudaryti sandorius dėl valstybinės žemės servitutų nustatymo nesuteikta, gavus šio valstybinės žemės patikėtinio rašytinį pritarimą dėl siūlomo nustatyti servituto.

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

12. Valstybinės žemės patikėtiniams nustatant servitutus sandoriu, kompensacijos, mokamos tarnaujančiojo daikto savininkui, dydis už naudojamąsi sandoriu nustatytu servitutu apskaičiuojamas Vyriausybės nustatyta tvarka, jeigu kituose įstatymuose nenustatyta kitaip.

13. Prie servitutų nustatymo sandorių turi būti pridedami žemės sklypų planai, kuriuose pagal Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų reikalavimus bus pažymėti juose nustatomi servitutai.

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

Straipsnio pakeitimai:

Nr. [XIV-2340](#), 2023-12-14, paskelbta TAR 2023-12-23, i. k. 2023-25320

9 straipsnis. 27 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 27 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„27 straipsnis. Konservacinės paskirties žemė

1. Konservacinės paskirties žemei priskiriami:

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

2) saugomų kultūros paveldo objektų, kuriems taikomas rezervinis režimas, ir kitų moksliniam pažinimui saugomų kultūros paveldo objektų neištirtų teritorijų ar jų dalių žemės sklypai, kuriuose draudžiama ūkinė veikla, nesusijusi su šių objektų ir 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) gamtinių rezervatų, įskaitant rezervatines apyrbes ir valstybiniuose parkuose ar biosferos stebėsenos teritorijose esančias rezervatines zonas, žemės sklypus;

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

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

10 straipsnis. 30 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 30 straipsnio 4 dalį ir ją išdėstyti taip:

„4. Žemės savininkas apie sprendimą parduoti žemės sklypą ir pardavimo sąlygas privalo registruotąją pašto siunta, įteikiama pasirašytinai arba raštu per Nacionalinę elektroninių siuntų pristatymo, naudojant pašto tinklą, informacinę sistemą (toliau – E. pristatymo sistema), jeigu asmens E. pristatymo sistemos elektroninio pristatymo dėžutė yra neaktyvi, pranešimas ar informacija jam siunčiami Viešojo administravimo įstatymo 9 straipsnio 6 dalyje nurodyta tvarka, pranešti šio straipsnio 1 dalyje nurodytam statinių ir įrenginių, esančių parduodamame žemės sklype, savininkui, o kai žemės sklypas parduodamas šio straipsnio 3 dalyje nurodytais atvejais, – Nacionalinės žemės tarnybos administracijos padaliniui. Statinių ir įrenginių savininkas ar Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas viešojo administravimo funkcijas vykdančiame Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje vadovaujamas pareigas einantis valstybės tarnautojas sprendimą pirkti tokį žemės sklypą ar atsisakyti jį pirkti turi priimti per 30 dienų nuo

pranešimo gavimo dienos. Jeigu statinių ar įrenginių savininkas ar Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas viešojo administravimo funkcijas vykdančiame Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje vadovaujamas pareigas einantis valstybės tarnautojas atsisako pirkti žemės sklypą arba per nustatytą terminą nepriima sprendimo, privačios žemės savininkas gali perleisti žemės sklypą kitiems asmenims. Jeigu pirmumo teisę pirkti tą patį parduodamą žemės sklypą turintys šio straipsnio 1 ir 3 dalyse nurodyti subjektai šioje dalyje nustatyta tvarka priima sprendimą pirkti tokį žemės sklypą, žemės sklypas parduodamas šio straipsnio 1 dalyje nurodytam subjektui.“

Straipsnio pakeitimai:

Nr. [XIV-2340](#), 2023-12-14, paskelbta TAR 2023-12-23, i. k. 2023-25320

11 straipsnis. Įstatymo papildymas 30¹ straipsniu

Papildyti Įstatymą 30¹ straipsniu:

„30¹ straipsnis. Valstybinės žemės sklypų išnuomojimas ir perleidimas pramonės įmonėms atsinaujinančiųjų energijos išteklių plėtrai

Valstybinės žemės sklypai, esantys Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytų gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonose, besiribojantys su žemės sklypais, kuriuose yra šie objektai, pirmumo teise be aukciono parduodami ar išnuomojami pagal jų rinkos vertę, apskaičiuotą taikant Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą, pramonės įmonėms, kurios pramonės ekonominę veiklą vykdo pagal Valstybės duomenų agentūros generalinio direktoriaus patvirtintą Ekonominės veiklos rūšių klasifikatorių ir kurioms priklauso minėti gamybiniai objektai, atsinaujinančiųjų energijos išteklių plėtrai. Valstybiniuose žemės sklypuose, kurie buvo išnuomoti ar parduoti vadovaujantis šiuo straipsniu, įrengtuose energijos iš atsinaujinančiųjų energijos išteklių gamybos įrenginiuose pagaminta energija turi būti panaudojama valstybinės žemės sklypą šiame straipsnyje nustatyta tvarka išsinuomojusių ar įsigijusių pramonės įmonių reikmėms ir (ar) jų ūkio poreikiams. Prašymas išduoti leidimą plėtoti elektros energijos gamybos pajėgumus Valstybinei energetikos reguliavimo tarybai arba elektrinės prijungimo prie energetikos tinklų sąlygas tinklų operatoriui, kai leidimas plėtoti elektros energijos gamybos pajėgumus nereikalingas, turi būti pateiktas ne vėliau kaip per 6 mėnesius nuo žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties ar nuomos sutarties pasirašymo dienos. Kai energijos iš atsinaujinančiųjų energijos išteklių gamybos įrenginiams taikomos planuojamos ūkinės veiklos atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo ir (ar) planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros, ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties ar nuomos sutarties pasirašymo dienos organizuojamos atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo ir (ar) planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros, o prašymas išduoti leidimą plėtoti elektros energijos

gamybos pajėgumus arba elektrinės prijungimo prie energetikos tinklų sąlygas, kai leidimas plėtoti elektros energijos gamybos pajėgumus nereikalingas, turi būti pateiktas ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo atsakingos institucijos galiojančio teigiamo sprendimo dėl planuojamos ūkinės veiklos galimybių, kai turi būti atliktos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros, priėmimo dienos. Jeigu per nustatytą terminą nesikreipiama dėl leidimo plėtoti elektros energijos gamybos pajėgumus arba neorganizuojamos atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo ir (ar) planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros, arba per leidimo plėtoti elektros energijos gamybos pajėgumus arba elektrinės prijungimo prie energetikos tinklų sąlygų galiojimo laikotarpį, įskaitant galimus pratėsimus, energijos iš atsinaujinančiųjų energijos išteklių gamybos įrenginiai nėra išplėtojami, žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartis ar nuomos sutartis yra nutraukiamos, o valstybinės žemės sklypas grąžinamas valstybinės žemės pardavėjui ar nuomotojui tokios būklės, kokios buvo perduotas, jeigu sutartyje nenumatyta kitaip.“

12 straipsnis. 34 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 34 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„34 straipsnis. Žemės informacinė sistema

1. Žemės informacinės sistemos paskirtis – efektyviai planuoti, valdyti ir administruoti valstybinę žemę, elektroninėmis priemonėmis užtikrinti vieningą žemės administravimo ir tvarkymo procesą ir valstybinės žemės patikėtinių įgyvendinimo funkcijas bei jų kontrolę ir žemės naudojimo valstybinę priežiūrą, taip pat tvarkyti ir teikti naudotojams informaciją apie Lietuvos Respublikos žemės fondą, žemės naudmenų sudėtį ir kitą informaciją apie žemę. Žemės valdymo ir naudojimo funkcijos, įskaitant ir valstybinės žemės patikėtinių sutikimų, susitarimų ar sutarčių teikimą, vykdomos naudojantis Žemės informacine sistema. Valstybinės žemės patikėtinių sutikimai, išskyrus atvejus, kai dėl jų kreipiamasi kartu pateikiant prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą, išduodami atitinkamo patikėtinio nustatyta tvarka ir sprendimas dėl sutikimo išdavimo arba atsisakymo jį išduoti, priimamas ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo prašymo išduoti sutikimą gavimo dienos.

2. Žemės informacinės sistemos valdytoja – Aplinkos ministerija. Žemės informacinės sistemos tvarkytojas skiriamas aplinkos ministro tvirtinamuose Žemės informacinės sistemos nuostatuose nustatyta tvarka.

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

13 straipsnis. 35 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 35 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„35 straipsnis. Žemės išteklių stebėsenos informacinė sistema

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

2. Žemės išteklių stebėsenos informacinę sistemą sudaro:

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

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

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

14 straipsnis. Įstatymo papildymas 35¹ straipsniu

Papildyti Įstatymą 35¹ straipsniu:

„35¹ straipsnis. Prašymų ir skundų nagrinėjimo žemėtvarkos srityje tvarka

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

2. Prašymai ar skundai institucijoms ar kitiems juridiniams asmenims, nurodytiems šio įstatymo 32 straipsnyje, jeigu jų veiklą reglamentuojantys teisės aktai nenumato kitaip, pateikiami per 20 darbo dienų nuo skundžiamo institucijos ar kito juridinio asmens administracinio sprendimo žemėtvarkos srityje įteikimo asmeniui, atliktų veiksmų ar atsisakymo juos atlikti (neveikimo) dienos. Jeigu suinteresuotas asmuo praleidžia nustatytą skundo padavimo terminą, šis terminas institucijos ar kito juridinio asmens vadovo arba jo įgalioto darbuotojo sprendimu gali būti atnaujinamas. Praleistas terminas turi būti ne ilgesnis kaip 6 mėnesiai ir negali būti atnaujinamas, išskyrus atvejus, kai dėl sprendimo teisėtumo teisėsaugos institucijos atlieka tyrimą arba kai prašymas ar skundas susijęs su viešuoju interesu.

3. Institucijų ar kitų juridinių asmenų, nurodytų šio įstatymo 32 straipsnyje, darbuotojų veiksmai (neveikimas), vilkinimas atlikti pagal kompetenciją priskirtas funkcijas skundžiami Viešojo administravimo įstatyme nustatyta tvarka.

4. Institucijų ar kitų juridinių asmenų, nurodytų šio įstatymo 32 straipsnyje, administraciniai sprendimai žemėtvarkos srityje, jeigu šiame įstatyme ar specialiuosiuose įstatymuose nenustatyta kitokia jų apskundimo tvarka, pasirinktinai skundžiami tiesiogiai išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai arba administraciniam teismui.

5. Institucijoms ar kitiems juridiniams asmenims, nurodytiems šio įstatymo 32 straipsnyje, pateikti prašymai ar skundai turi būti išnagrinėti per Viešojo administravimo įstatymo 10 straipsnio 4 dalyje nustatytą terminą.

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

15 straipsnis. Įstatymo papildymas 35² straipsniu

Papildyti Įstatymą 35² straipsniu:

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

1. Prašymai ir skundai nenagrinėjami:

1) Viešojo administravimo įstatyme nustatytais atvejais;

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

3) dėl institucijų ar kitų juridinių asmenų, nurodytų šio įstatymo 32 straipsnyje, administracinio sprendimo žemėtvarkos srityje teisėtumo – jeigu nuo jo patvirtinimo iki prašymo ar skundo padavimo praėjo daugiau kaip 6 mėnesiai, išskyrus atvejus, kai dėl šio administracinio sprendimo teisėtumo teisėsaugos institucijos atlieka tyrimą arba kai prašymas ar skundas susijęs su viešuoju interesu.

2. Skundas visais atvejais nenagrinėjamas, jeigu jo padavimo metu nuo skundžiamų institucijų ar kitų juridinių asmenų, nurodytų šio įstatymo 32 straipsnyje, administracinių sprendimų priėmimo praėjo daugiau kaip 5 metai, išskyrus viešojo intereso gynimo atvejus. Nurodytas terminas skaičiuojamas nuo skundžiamo sprendimo įteikimo suinteresuotam asmeniui, atliktų veiksmų ir (ar) atsisakymo juos atlikti (neveikimo) dienos.

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

4. Pranešimas dėl skundo nenagrinėjimo pateikiamas per 5 darbo dienas nuo skundo užregistravimo institucijose ar kituose juridiniuose asmenyse, nurodytuose šio įstatymo

32 straipsnyje, dienos, o pranešimas dėl prašymo ar skundo nagrinėjimo nutraukimo – per 5 darbo dienas nuo aplinkybių, sudarančių pagrindą nutraukti nagrinėjimą, paaiškėjimo dienos.

5. Šio įstatymo 35¹ ir 35² straipsniuose nustatyta tvarka netaikoma žemės naudojimo valstybinei priežiūrai, kuri vykdoma Teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatymo nustatyta tvarka, ir skundų dėl žemės reformos vykdytojų sprendimų pateikimo ir nagrinėjimo tvarkai, nustatytai Žemės reformos įstatymo 18 straipsnyje.“

16 straipsnis. 37 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 37 straipsnio 7 dalį ir ją išdėstyti taip:

„7. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai rengiami ir įgyvendinami šio įstatymo 40 straipsnyje nustatyta tvarka ir atvejais.“

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

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

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

„12. Su žemės valdos projektų rengimu ir įgyvendinimu susiję veiksmai atliekami automatizuotai per Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinę sistemą. Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinės sistemos paskirtis, organizacinė, informacinė ir funkcinė struktūra, kaupiamų duomenų šaltiniai nustatomi aplinkos ministro tvirtinamuose Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinės sistemos nuostatuose.“

4. Papildyti 37 straipsnį 13 dalimi:

„13. Žemės valdos projektai galioja tol, kol tai pačiai teritorijai arba didesnei teritorijai, į kurią patenka anksčiau žemės valdos projektu suprojektuota teritorija, parengiami ir patvirtinami nauji (juos keičiantys) žemės valdos projektai ar teritorijų planavimo dokumentai, kuriuose nustatomos galimos žemės sklypų ribos, arba šie žemės valdos projektai pripažįstami netekusiais galios teismo sprendimu.“

17 straipsnis. 39 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 39 straipsnio 5 dalį ir ją išdėstyti taip:

„5. Kaimo plėtros žemėtvarkos projektus Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas viešojo administravimo funkcijas vykdančiame Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje vadovaujamas pareigas einantis valstybės tarnautojas tvirtina po to, kai juos nustatyta tvarka patikrina valstybinę specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentų ir jų rengimo procesų priežiūrą atliekanti institucija.“

Straipsnio pakeitimai:

Nr. [XIV-2340](#), 2023-12-14, paskelbta TAR 2023-12-23, i. k. 2023-25320

18 straipsnis. 40 straipsnio pakeitimas

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

„1) pagal detalizajame plane (arba vietovės lygmens bendrajame plane, kuriame nustatytas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas), numatančiame tik žemės sklypų formavimo ir (ar) pertvarkymo principus, nustatytus teritorijos naudojimo reglamentus suformuojami nauji žemės sklypai arba pertvarkomos esamų žemės sklypų ribos vadovaujantis šiuose planuose numatytais žemės sklypų formavimo ir (ar) pertvarkymo principais ir nustatoma ar keičiama pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis, naudojimo būdas;“.

2. Pakeisti 40 straipsnio 1 dalies 4 punktą ir jį išdėstyti taip:

„4) žemės sklypai padalijami, atidalijami, sujungiami ar perdalijami, išskyrus atvejus, kai tai draudžia įstatymai ar kiti teisės aktai, ir šio straipsnio 9 ir 13 dalyse nustatytus atvejus, jeigu nepažeidžiamas teisės aktuose ir (ar) teritorijų planavimo dokumentuose nustatytas leidžiamasis užstatymo intensyvumas ir (ar) tankis (išskyrus atvejus, kai faktinį užstatymo intensyvumą ir (ar) tankį numatoma mažinti planuojant padidinti žemės sklypo plotą). Sodybų, vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų su pagalbinio ūkio paskirties pastatais žemės sklypų leistinas užstatymo tankis nustatytas teisės aktuose, išskyrus atvejus, kai teritorijų planavimo dokumentuose jis nustatytas mažesnis;“.

3. Pakeisti 40 straipsnio 1 dalies 8 punktą ir jį išdėstyti taip:

„8) keičiant ar nustatant papildomus žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto sprendinius, nustatomi servitutai, jeigu jie nebuvo nustatyti šio įstatymo 22 straipsnio 2 dalies 8 punkte nurodytais atvejais; ar teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kai šiame projekte jos nebuvo nustatytos. Nustatant servitutus šiame punkte nurodytais atvejais, žemės sklypo, kuriame nustatomas servitutas, savininko ar valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo neprivalomas.“

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

„3. Teisę inicijuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą turi valstybinės žemės patikėtiniai, Nacionalinė žemės tarnyba šio įstatymo 22 straipsnio 2 dalies

8 punkte nustatytu atveju, 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 be aukciono arba juos valdyti patikėjimo teise.“

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

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

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

„9. Du bendrą ribą turintys žemės sklypai gali būti perdalijami nerengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto. Tvarka ir atvejai, kai žemės sklypai pertvarkomi nerengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto, nustatomi Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėse. Sprendimą dėl šių perdalijimo būdu patikslintų žemės sklypų plotų ir ribų patvirtinimo pagal žemės savininkų ir mero suderintus žemės sklypų planus priima Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas viešojo administravimo funkcijas vykdančiame Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje vadovaujamas pareigas einantis valstybės tarnautojas.“

Straipsnio dalies pakeitimai:

Nr. [XIV-2340](#), 2023-12-14, paskelbta TAR 2023-12-23, i. k. 2023-25320

7. Papildyti 40 straipsnį 11, 12 ir 13 dalimis:

„11. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai keičiami, kai projekto iniciatorius (-iai) pageidauja pakeisti projekto sprendinius visoje pagal projektą suplanuotoje teritorijoje. Sprendimą pakeisti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą tvirtina meras, suderinęs su Nacionaline žemės tarnyba. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai keičiami Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėse nustatyta tvarka, laikantis šiame įstatyme nustatytų žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo proceso reikalavimų ir taikant tą pačią dokumento tvirtinimo procedūrą.

12. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai gali būti koreguojami keičiant ir (ar) nustatant papildomus sprendinius pagal šiuos projektus suplanuotų teritorijų dalyse ir (ar) taisant technines klaidas Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėse nustatytais atvejais ir tvarka.

13. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai nerengiami:

1) teritorijoms (išskyrus laisvųjų ekonominių zonų ar pramonės parkų teritorijas), kurios patenka į detalieisiais planais (arba vietovės lygmens bendraisiais planais, kuriuose nustatytas

detalių planų teritorijos naudojimo reglamentas) suplanuotas teritorijas arba į teritorijas, kurioms šie planai pradėti rengti ir (ar) pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą numatomi rengti, išskyrus šio straipsnio 1 dalies 1 punkte nustatytus atvejus;

2) siekiant padalyti, atidalyti ar perdalyti žemės sklypus naujų statinių statybai, kai Teritorijų planavimo įstatyme nustatytais atvejais turi būti rengiami detalieji planai (arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatytas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas).“

Straipsnio dalies pakeitimai:

Nr. [XIV-2340](#), 2023-12-14, paskelbta TAR 2023-12-23, i. k. 2023-25320

19 straipsnis. 41 straipsnio pakeitimas

1. Papildyti 41 straipsnį 5¹ dalimi:

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

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

2) nešiurkščius pažeidimus, kurie nesukelia pagrindo žalai tretiesiems asmenims atsirasti arba dėl kurių galėjo atsirasti žala tretiesiems asmenims ir kurių pašalinti negali patys žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantys asmenys;

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

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

„6. Jeigu žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo nepašalino mažareikšmio teisės aktų reikalavimų pažeidimo, Vyriausybės įgaliota institucija pateikia rašytinį nurodymą jį pašalinti ir nustato ne ilgesnį kaip 5 darbo dienų terminą nuo rašytinio nurodymo gavimo dienos pažeidimui pašalinti, kuris gali būti pratęstas vieną kartą dar 5 darbo dienoms, ir šio pažeidimo pašalinimą įrodantiems dokumentams pateikti. Vyriausybės įgaliotai institucijai nustačius nešiurkštų žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens veiklos pažeidimą, asmeniui pateikiamas rašytinis nurodymas, kad ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo įspėjimo gavimo dienos turi pašalinti nustatytą pažeidimą ir pateikti šio pažeidimo pašalinimą įrodančius dokumentus. Kvalifikacijos pažymėjimo galiojimas sustabdomas 3 mėnesiams, jeigu iki termino, per kurį turėjo būti pašalinti pažeidimai, pabaigos žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo nepateikė mažareikšmio ar nešiurkštaus pažeidimo pašalinimą įrodančių dokumentų.“

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

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

20 straipsnis. 43 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 43 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

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

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

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

3. Valstybinę žemės valdos projektų ir jų rengimo procesų priežiūrą atlieka Nacionalinė žemės tarnyba, valstybinę specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentų ir jų rengimo priežiūrą atlieka Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija.

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

21 straipsnis. 45 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 45 straipsnio pavadinimą ir jį išdėstyti taip:

„45 straipsnis. Žemės ir kito privataus nekilnojamojo turto paėmimo visuomenės poreikiams atvejai“.

2. Pakeisti 45 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„1. Žemė ir joje esantis kitas privatus nekilnojamasis turtas visuomenės poreikiams iš privačios žemės savininkų gali būti paimami, panaikinamos daiktinės teisės į žemę ir joje esantį kitą nekilnojamąjį turtą ir, gavus subjektų, nustačiusių suvaržymus, sutikimus, paimamam turtui Nekilnojamojo turto registre įregistruoti suvaržymai panaikinami, 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, asmens, nurodyto šio straipsnio 5 dalyje, ar savivaldybės tarybos prašymą, kai ši žemė pagal specialiojo teritorijų planavimo dokumentus, savivaldybės lygmens miesto teritorijos bendrąjį planą, vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus, įskaitant valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentus, parengtus Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka, ar valstybinės reikšmės miškų plotų schemas, tenkinant viešąjį interesą reikalinga:

1) Vyriausybės nutarimu valstybei svarbiais pripažintiems projektams ir kitiems valstybei svarbiems projektams įgyvendinti;

2) krašto ir valstybės sienos apsaugai;

3) tarptautiniams oro uostams, valstybiniams aerodromams, valstybiniams jūrų uostams ir jų įrenginiams;

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

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, priemonėms upių vientisumui užtikrinti;

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) miškų, esančių miestui ar miesto savivaldybės teritorijai po 1995 m. birželio 1 d. priskirtoje teritorijoje, dėl kurios priskyrimo miestui ar miesto savivaldybės teritorijai sprendimas priimtas iki 2024 m. sausio 1 d., viešosios rekreacijos funkcijai užtikrinti;

11) miškų, esančių miestų plėtros teritorijose, dėl kurių priskyrimo miestui ar miesto savivaldybės teritorijai sprendimas priimtas po 2024 m. sausio 1 d., viešosios rekreacijos funkcijai užtikrinti.“

Straipsnio dalies pakeitimai:

Nr. [XIV-2340](#), 2023-12-14, paskelbta TAR 2023-12-23, i. k. 2023-25320

2¹. Papildyti 45 straipsnį 2¹ dalimi:

„2¹. Žemės sklypo (jo dalies), reikalingo šio įstatymo 45 straipsnio 1 dalies 10 punkte nurodytai miško viešosios rekreacijos funkcijai užtikrinti, paėmimas visuomenės poreikiams vykdomas vadovaujantis valstybinės reikšmės miškų plotų schemomis. Žemės sklypo (jo dalies), reikalingo šio straipsnio 1 dalies 11 punkte nurodytai miško viešosios rekreacijos funkcijai užtikrinti, paėmimas visuomenės poreikiams vykdomas vadovaujantis savivaldybės lygmens miesto teritorijos bendruoju planu. Šioje dalyje nurodytais atvejais šio straipsnio 2 dalyje nurodytas motyvuotas pagrindimas nerengiamas.“

Papildyta straipsnio dalimi:

Nr. [XIV-2340](#), 2023-12-14, paskelbta TAR 2023-12-23, i. k. 2023-25320

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

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

5. Nacionalinės žemės tarnybos vadovas, priimdamas sprendimą dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams, nurodo, kad tokiam projektui įgyvendinti yra taikomas šis įstatymas, ir nurodo projektą įgyvendinančią instituciją. Projektą įgyvendinanti institucija gali įgalioti savo reguliavimo srities:

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

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

6. Nesuformuotoje valstybinėje žemėje esantys statiniai ir (ar) įrenginiai, kuriems eksploatuoti šio įstatymo 9 straipsnio 24 dalyje nustatyta tvarka žemės sklypai neformuojami, išperkami Vyriausybės nustatyta tvarka, atlyginant jų rinkos vertę, apskaičiuotą taikant Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą, atsižvelgiant į esamą statinių ir įrenginių būklę.“

22 straipsnis. 46 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 46 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„46 straipsnis. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams tvarka

1. Valstybės institucija ar savivaldybės taryba, teikdamos Nacionalinės žemės tarnybos administracijos padaliniui pagal žemės sklypo buvimo vietą prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams, privalo pagrįsti, kad konkretus visuomenės poreikis objektyviai egzistuoja ir negalės būti patenkintas, jeigu nebus paimtas konkretus žemės sklypas, taip pat nurodyti konkrečius tikslus, kuriems numatoma panaudoti paimamą visuomenės poreikiams žemę. Žemės paėmimu

visuomenės poreikiams suinteresuota institucija, siekdama pagrįsti tiek konkretaus visuomenės poreikio objektyvų egzistavimą, tiek tam poreikiui patenkinti reikalingo konkretaus žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams būtinumą, Vyriausybės nustatyta tvarka turi atlikti sąnaudų ir naudos analizę. Prašymas paimti žemę visuomenės poreikiams turi būti pagrįstas šios analizės rezultatais, taip pat visuomeninės naudos, efektyvumo ir racionalumo principais. Valstybės institucija ar savivaldybės taryba, teikdamos prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams, taip pat praneša raštu per E. pristatymo sistemą žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui apie tokio prašymo pateikimą ir nurodo konkrečius tikslus, kuriems įgyvendinti numatoma panaudoti paimamą žemę. Jeigu asmens E. pristatymo sistemos elektroninio pristatymo dėžutė yra neaktyvi, pranešimas ar informacija jam siunčiami Viešojo administravimo įstatymo 9 straipsnio 6 dalyje nurodyta tvarka.

2. Kai Nacionalinės žemės tarnybos administracijos 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, arba

- 3) pateiktas savivaldybės lygmens miesto teritorijos bendrasis planas, kai paėmimas visuomenės poreikiams vykdomas šio įstatymo 45 straipsnio 1 dalies 11 punkte nustatytu atveju.

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 arba 1 ir 3 punktuose nustatytos sąlygos arba galioja valstybinės reikšmės miškų plotų schema, kai žemės sklypas (jo dalis) visuomenės poreikiams paimami šio įstatymo 45 straipsnio 1 dalies 10 punkte nurodytoms reikmėms.

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 žemės sklypo paėmimu suinteresuotai institucijai. Jeigu priimamas sprendimas pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą, apie tai pranešama žemės sklypo, kurį numatoma paimti visuomenės poreikiams, savininkui ir (ar) kitam naudotojui per E. pristatymo sistemą. Jeigu asmens E. pristatymo sistemos elektroninio pristatymo dėžutė yra neaktyvi, pranešimas ar informacija jam siunčiami Viešojo administravimo įstatymo 9 straipsnio 6 dalyje nurodyta tvarka. Jeigu registruotosios pašto siuntos nepavyksta įteikti žemės sklypo, kurį numatoma paimti visuomenės poreikiams, savininkui ir (ar) kitam naudotojui, per 5 darbo dienas nuo tada, kai Nacionalinės žemės tarnybos administracijos padalinys įsitikina, kad registruotosios pašto siuntos nepavyksta įteikti žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui, pranešimas siunčiamas tos vietovės, kurioje yra planuojamas paimti visuomenės poreikiams nekilnojamojo turto objektas, merui arba tos vietovės seniūnui su prašymu informuoti savininką ir (ar) kitą naudotoją. Meras arba jo įgaliotas vicemeras ar savivaldybės administracijos direktorius, arba tos vietovės seniūnas, gavę pranešimą, informuoja savininką ir (ar) kitą naudotoją apie planuojamą paimti visuomenės poreikiams nekilnojamojo turto objektą ir nedelsdami apie informavimo faktą praneša Nacionalinei žemės tarnybai. Šis informavimo būdas taikomas ir tuo atveju, kai nežinoma žemės sklypo, kurį numatoma paimti visuomenės poreikiams, savininko ir (ar) kito naudotojo gyvenamoji vieta. Informacija apie sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą visais atvejais viešai skelbiama Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje. Skelbiamoje informacijoje nurodoma Nacionalinės žemės tarnybos vadovo priimto 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 Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje, laikoma, kad žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui apie sprendimą pradėti žemės paėmimo

visuomenės poreikiams procedūrą pranešta ir informacijos paskelbimo interneto svetainėje dieną, išskyrus atvejį, kai taikomas informavimo būdas per merą ar seniūną. Apie sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą nedelsiant, ne vėliau kaip kitą darbo dieną, pranešama Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui, kuris Nekilnojamojo turto registro nuostatuose nustatyta tvarka Nekilnojamojo turto registre įregistruoja šį juridinį faktą. Nuo juridinio fakto – priimtas sprendimas pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą – įregistravimo Nekilnojamojo turto registre žemės sklypo savininkas neturi teisės jo perleisti, įkeisti ar kitaip suvaržyti daiktinių teisių į šį žemės sklypą, taip pat neturi teisės šio žemės sklypo pertvarkyti (atidalyti, padalyti, perdalyti, sujungti).

6. 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 dienos. Teismui priėmus sprendimą, kad konkretus visuomenės poreikis objektyviai egzistuoja ir negalės būti patenkintas, jeigu nebus paimtas konkretus žemės sklypas ar jo dalis, arba per nustatytą terminą neapskundus sprendimo pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros, konkretaus visuomenės poreikio egzistavimas negali būti ginčijamas vėlesniais žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros etapais.

7. Kai Nacionalinės žemės tarnybos vadovas priima sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą ir pasibaigia šio sprendimo apskundimo terminas, o jeigu toks sprendimas buvo apskųstas, – įsiteisėja administracinio teismo sprendimas netenkinti skundo dėl Nacionalinės žemės tarnybos vadovo priimto sprendimo pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą, šio įstatymo 48 straipsnyje nustatytais atvejais ir tvarka rengiamas žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektas arba paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo planas ir šio įstatymo 47 straipsnio 1 dalyje nustatyta tvarka atliekamas visuomenės poreikiams planuojamos paimti žemės ir kito turto vertinimas ir parengiama turto vertinimo ataskaita. Į žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto teritoriją privaloma įtraukti laisvos valstybinės žemės, kuri ribojasi su paimamu privačios žemės sklypu, plotą, kuriame pagal teisės aktus vietoj paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo gali būti formuojamas suteikiamas nuosavybėn kitas žemės sklypas. Prireikus projekto rengimo metu atliekamas privačios ir (ar) valstybinės žemės padalijimas suformuojant atskirą žemės sklypą, paimamą visuomenės poreikiams. Šie

žemėtvarkos darbai atliekami šio įstatymo 48 straipsnyje nustatyta tvarka. Duomenis apie po padalijimo suformuotus žemės sklypus Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui pateikia Nacionalinės žemės tarnybos administracijos padalinys, kai jis apie tai per E. pristatymo sistemą praneša žemės sklypo savininkui ir (ar) kitam naudotojui. Jeigu asmens E. pristatymo sistemos elektroninio pristatymo dėžutė yra neaktyvi, pranešimas ar informacija jam siunčiami Viešojo administravimo įstatymo 9 straipsnio 6 dalyje nurodyta tvarka, o jeigu registruotosios pašto siuntos nepavyksta įteikti žemės sklypo, kurį numatoma paimti visuomenės poreikiams, savininkui ir (ar) kitam naudotojui per 5 darbo dienas nuo tada, kai įsitikinama, kad registruotosios pašto siuntos nepavyksta įteikti žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui, arba kai nežinoma žemės savininko ir (ar) kito naudotojo gyvenamoji vieta, viešai paskelbiama Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje. Laikoma, kad žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui apie sprendimą padalyti paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą pranešta pranešimo paskelbimo Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje dieną. Po padalijimo suformuotus žemės sklypus Nacionalinės žemės tarnybos administracijos padalinys įregistruoja Nekilnojamojo turto registre padalyto žemės sklypo savininko vardu. Juridinis faktas – pradėta žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra – įregistruojamas tik to žemės sklypo, kurį numatoma paimti visuomenės poreikiams, Nekilnojamojo turto registro įrašė.

8. 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 per 20 darbo dienų nuo pakeistų žemės sklypo kadastro duomenų įrašymo arba po pertvarkymo suformuotų žemės sklypų kadastro duomenų įregistravimo Nekilnojamojo turto kadastre ir Nekilnojamojo turto registre pagal patvirtintą žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektą arba paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo planą ir sutartį dėl atlyginimo už visuomenės poreikiams paimamą žemę, kuri sudaroma tarp privačios žemės savininko ir (ar) kito naudotojo ir prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams pateikusių institucijų, arba tik pagal patvirtintą žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektą, arba paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo planą ir turto vertinimo ataskaitą, jeigu sutartis dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją nesudaroma. Sprendime paimti žemę visuomenės poreikiams nurodoma paimamo žemės sklypo rinkos vertė, su žemės paėmimu susiję nuostoliai, apskaičiuoti šio įstatymo 47 straipsnyje nustatyta tvarka, ir jų atlyginimo būdas. Šis sprendimas per 5 darbo dienas nuo jo priėmimo dienos išsiunčiamas žemės sklypo paėmimu suinteresuotai institucijai ir per E. pristatymo sistemą žemės sklypo savininkui ir (ar) kitam naudotojui, taip pat – Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui. Jeigu asmens E. pristatymo sistemos elektroninio pristatymo dėžutė yra neaktyvi, pranešimas ar

informacija jam siunčiami Viešojo administravimo įstatymo 9 straipsnio 6 dalyje nurodyta tvarka, o jeigu registruotosios pašto siuntos nepavyksta įteikti žemės sklypo, kurį numatoma paimti visuomenės poreikiams, savininkui ir (ar) kitam naudotojui per 5 darbo dienas nuo tada, kai Nacionalinės žemės tarnybos administracijos padalinys įsitikina, kad registruotosios pašto siuntos nepavyksta įteikti žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui, apie sprendimą paimti žemę visuomenės poreikiams viešai paskelbiama Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje. Šis informavimo būdas taikomas ir tuo atveju, kai nežinoma žemės sklypo, kurį numatoma paimti visuomenės poreikiams, savininko ir (ar) kito naudotojo gyvenamoji vieta. Skelbiamoje informacijoje nurodoma 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 (bendraturčiai), kiti naudotojai, daiktinių teisių turėtojai (jeigu jų yra). Laikoma, kad žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui apie sprendimą paimti žemę visuomenės poreikiams pranešta pranešimo paskelbimo Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje 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.

10. Jeigu po žemės sklypo padalijimo liekantis visuomenės poreikiams neimamas kitos paskirties žemės sklypas yra ne didesnis kaip 0,04 ha, žemės ūkio paskirties žemės sklypas yra ne didesnis kaip 0,1 ha, o miškų ūkio paskirties žemės sklypas yra ne didesnis kaip 0,1 ha arba likusio visuomenės poreikiams neimamo žemės sklypo dėl jam nustatytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nebus galima naudoti pagal to žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą, toks žemės sklypas žemės savininko prašymu, pateiktu projektą įgyvendinančiai institucijai iki šio įstatymo 46 straipsnio 5 dalyje nurodyto pasiūlymų dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto pateikimo termino pabaigos, projektuojamas kartu su paimamu visuomenės poreikiams žemės sklypu kaip vientisas žemės sklypas. Ši nuostata netaikoma, kai po žemės sklypo padalijimo liekantis visuomenės poreikiams neimamas žemės sklypas ribojasi su kitu tam pačiam žemės savininkui nuosavybės teise priklausančiu žemės sklypu.

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

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

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

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

Straipsnio pakeitimai:

Nr. [XIV-2340](#), 2023-12-14, paskelbta TAR 2023-12-23, i. k. 2023-25320

23 straipsnis. 47 straipsnio pakeitimas

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

„1. Kai privačios žemės sklypas paimamas visuomenės poreikiams, žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui turi būti teisingai atlyginama už žemę ir atlyginamos turto iškėlimo iš visuomenės poreikiams paimamo žemės sklypo išlaidos pinigais pagal rinkos vertę arba žemės savininko rašytiniu sutikimu suteikiamas valstybinės žemės sklypas, kuris ribojasi su paimamu visuomenės poreikiams žemės sklypu, taip pat pinigais atlyginama paimamoje visuomenės poreikiams žemėje esančių želdinių, sodinių, medynų tūrio, negauto derliaus ir įdėtų lėšų žemės ūkio produkcijai ir miškui auginti vertė bei kiti žemės sklypo savininko ir (ar) kito naudotojo nuostoliai, patirti dėl žemės sklypo ir jame statomų ar jau pastatytų statinių, įrenginių, žemės sklype esančių želdinių, sodinių paėmimo visuomenės poreikiams. Paimamo žemės sklypo rinkos vertė apskaičiuojama pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, nustatytus iki juridinio fakto apie pradėtą žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą įregistravimo Nekilnojamojo turto registre, taikant Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą, o turto vertinimo metodas parenkamas atsižvelgiant į turto ir verslo vertinimą reglamentuojančius teisės aktus. Žemės sklype esančių želdinių, sodinių, medynų tūrio, negauto derliaus ir įdėtų lėšų žemės ūkio produkcijai ir miškui auginti vertė ir suteikiamo valstybinės žemės sklypo rinkos vertė apskaičiuojamos taikant Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą, o turto vertinimo metodas parenkamas atsižvelgiant į turto ir verslo vertinimą reglamentuojančius teisės aktus. Jeigu visuomenės poreikiams paimamas

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

2. Pakeisti 47 straipsnio 4 dalį ir ją išdėstyti taip:

„4. Jeigu žemės savininkas sutinka su vertinimo ataskaitoje nustatytu atlyginimu ir pasirenka atlyginimo būdą – kito žemės sklypo, kuris ribojasi su paimamu visuomenės poreikiams žemės sklypu, suteikimą, žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekte pagal vertinimo ataskaitoje nustatytą visuomenės poreikiams paimamo žemės sklypo rinkos vertę formuojamas numatomas suteikti nuosavybėn žemės sklypas, kuris turi būti lygiavertis paimamam visuomenės poreikiams žemės sklypui arba mažesnės vertės, negu paimamas visuomenės poreikiams žemės sklypas. Kai suformuojamas žemės sklypas, sudaroma sutartis dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją. Jeigu suformuoto žemės sklypo vertė yra mažesnė už vertinimo ataskaitoje nustatytą paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo rinkos vertę, žemės sklypų

vertės skirtumas atlyginamas pinigais. Didžiausią numatomo suteikti nuosavybės 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. Valstybinės žemės patikėtinių, kurių patikėjimo teisė į visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esančius statinius (ir) ar įrenginius įregistruota Nekilnojamojo turto registre, patiriamos šių statinių (ir) ar įrenginių administravimo ir (ar) priežiūros, išlaikymo, taip pat griovimo išlaidos padengiamos iš atitinkamam projektui finansuoti skirtų lėšų.“

3. Pakeisti 47 straipsnio 10 dalį ir ją išdėstyti taip:

„10. Kai žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija atsiskaito su paimamos žemės savininku ir (ar) kitu naudotoju pagal sutartį dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją, Nacionalinės žemės tarnybos administracijos 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 administracijos 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 tuo atveju, kai žemės paėmimu suinteresuota institucija teismo sprendime nurodytomis sąlygomis atsiskaito su paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo savininku ir (ar) kitu naudotoju, išskyrus atvejus, kai teismo nutartimi leidžiama paimtą visuomenės poreikiams žemės sklypą įregistruoti Nekilnojamojo turto registre kaip valstybinę žemę iki ginčo dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo ir tvirtinimo ar dėl atlyginimo dydžio už paimamą visuomenės poreikiams žemę išsprendimo. Nuosavybės teisė į paimamą visuomenės poreikiams žemę, statinius ir įrenginius pereina valstybei nuo žemės sklypo,

statinių ir įrenginių įregistravimo Nekilnojamojo turto registre kaip valstybės nuosavybės momento. Įregistravus valstybės nuosavybę, juridinis faktas, nurodytas šio įstatymo 46 straipsnio 5 dalyje, išregistruojamas.“

4. Papildyti 47 straipsnį nauja 12 dalimi:

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

5. Papildyti 47 straipsnį 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 ir 20 dalimis:

„13. Įregistravus valstybės nuosavybės teisę ir šio straipsnio 12 dalyje nurodyto subjekto patikėjimo teisę į visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esančius statinius ir (ar) įrenginius Nekilnojamojo turto registre, žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija ne vėliau kaip per 5 darbo dienas apie tai raštu praneša subjektui, kurio patikėjimo teisė įregistruota.

14. Visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esančių statinių ir (ar) įrenginių patikėtinis gali būti keičiamas, žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuotos institucijos vadovo sprendimu perduodant visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esančius statinius ir (ar) įrenginius valdyti, naudoti ir jais disponuoti patikėjimo teise kitiems šio įstatymo 45 straipsnio 5 dalyje nurodytiems subjektams. Žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo sprendimo perduoti visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esančius statinius ir (ar) įrenginius valdyti, naudoti ir jais disponuoti patikėjimo teise priėmimo dienos kreipiasi į Nekilnojamojo turto registro tvarkytoją dėl atitinkamo subjekto patikėjimo teisės į visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esančius statinius ir (ar) įrenginius įregistravimo ir praneša subjektui, kurio patikėjimo teisė įregistruota, šio straipsnio 13 dalyje nustatyta tvarka.

15. Subjektai, kurių patikėjimo teisė į visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esančius statinius ir (ar) įrenginius įregistruota Nekilnojamojo turto registre, šiuos statinius ir (ar) įrenginius valdo, naudoja ir jais disponuoja patikėjimo teise įstatymų, kuriuose reguliuojami valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo teisiniai santykiai, nustatyta tvarka, išskyrus šiame įstatyme nustatytas išimtis. Kai Nekilnojamojo turto registre įregistruojama šio

įstatymo 45 straipsnio 5 dalies 2 punkte nurodyto subjekto patikėjimo teisė į visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esančius statinius ir (ar) įrenginius, turto patikėjimo sutartis su šiuo subjektu nesudaroma. Sprendimus dėl visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esančių statinių ir (ar) įrenginių pripažinimo nereikalingais arba netinkamais (negalimais) naudoti ir jų nurašymo, nepriklausomai nuo turto vieneto likutinės vertės, priima šių statinių ir (ar) įrenginių patikėtinis, gavęs žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuotos institucijos rašytinį sutikimą.

16. Visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esantys statiniai ir (ar) įrenginiai jų patikėtinio sprendimu žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuotos institucijos ar jos įgalioto šio straipsnio 12 dalyje nurodyto subjekto nustatyta tvarka iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo gali būti suteikti laikinai naudotis (išnuomoti, suteikti panaudai) fiziniam (-iams) asmeniui (-ims), iš kurio (-ių) šie statiniai ir (ar) įrenginiai buvo paimti visuomenės poreikiams, ar kitam naudotojui, su kuriuo sudaryta statinių ir (ar) įrenginių nuomos, panaudos ar kitą naudojimosi teisę suteikianti sutartis (dokumentas) prieš terminą buvo nutraukta paimant šį statinį ir (ar) įrenginį visuomenės poreikiams.

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

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

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

20. Išlaidos už inžinerinių statinių ir (ar) įrenginių iškėlimą iš visuomenės poreikiams paimamo žemės sklypo neatlyginamos, jeigu pagal Nacionalinės žemės tarnybos ir žemės savininko ir (ar) patikėtinio, ir (ar) kito naudotojo rašytinį susitarimą suinteresuotos institucijos įgaliotas subjektas inžinerinių statinių ir (ar) įrenginių iškėlimą įvykdys projekto, kuriam įgyvendinti vykdomas žemės paėmimas visuomenės poreikiams, įgyvendinimo metu.“

6. Buvusią 47 straipsnio 12 dalį laikyti 21 dalimi.

7. Pakeisti 47 straipsnio 21 dalį ir ją išdėstyti taip:

„21. Kai nuo sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams priėmimo dienos praėjus ne daugiau kaip 10 metų pagal Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka iš naujo parengtus arba pakeistus vietovės lygmens kompleksinio 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 jį 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 administracijos 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.“

24 straipsnis. 48 straipsnio pakeitimas

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

„1. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimą ir įgyvendinimą savo lėšomis organizuoja žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuotos institucijos. Prašymus paimti žemę visuomenės poreikiams projektų organizatoriai paduoda Nacionalinės žemės tarnybos administracijos padaliniui pagal žemės sklypo buvimo vietą. Kai Nacionalinės žemės tarnybos vadovas priima sprendimą dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros pradžios, Nacionalinės žemės tarnybos administracijos 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 (-ys) žemės sklypas (-ai) nesuprojektuotas (-i) detalajame plane ar specialiojo

teritorijų planavimo dokumente, taip pat kai yra su paimamu privačios žemės sklypu besiribojantis laisvos valstybinės žemės plotas, kuriame pagal teisės aktus gali būti formuojamas vietoj paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo suteikiamas nuosavybės kitas žemės sklypas. Kai paimamas visuomenės poreikiams žemės sklypas ir po žemės sklypo dalies, reikalingos visuomenės poreikiams, atidalijimo ar padalijimo liekantis (-ys) žemės sklypas (-ai) suprojektuotas (-i) detalajame plane ar specialiojo teritorijų planavimo dokumente, vietoj žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto Nekilnojamojo turto kadastro nuostatuose nustatyta tvarka rengiami nurodytų suprojektuotų žemės sklypų planai.“

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

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

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

„5. Kai valstybinę žemėtvarkos planavimo dokumentų ir jų rengimo procesų priežiūrą atliekanti institucija nustatyta tvarka patikrina žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektus, juos tvirtina Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas viešojo administravimo funkcijas vykdančiame Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje vadovaujamas pareigas einantis valstybės tarnautojas.“

Straipsnio dalies pakeitimai:

Nr. [XIV-2340](#), 2023-12-14, paskelbta TAR 2023-12-23, i. k. 2023-25320

25 straipsnis. 49 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 49 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„49 straipsnis. Žemės konsolidacijos projektų parengiamieji darbai

1. Žemės konsolidacijos projektai rengiami tik kaimo gyvenamosiose vietovėse. Žemės konsolidacijos projektų rengimą organizuoja Žemės ūkio duomenų 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 Žemės ūkio duomenų centrui. Nustatę, kad rengti projektą pageidauja ne mažiau kaip 5 žemės sklypų, esančių vienoje arba keliose bendrą ribą turinčiose kadastro vietovėse, ne mažiau kaip 5 savininkai, savivaldybės taryba ar valstybinės žemės

patikėtiniai, Žemės ūkio duomenų centras numato preliminarą teritoriją žemės konsolidacijos projektui rengti, nustato šioje teritorijoje esančių žemės sklypų savininkus, valstybinės žemės patikėtinius bei kitus naudotojus ir organizuoja šios vietovės žemės savininkų, savivaldybės tarybos ir valstybinės žemės patikėtinių susirinkimą. Reikalavimas rengti žemės sklypų konsolidacijos projektą, esant minimaliam pageidaujančių žemės sklypų ir žemės sklypų savininkų skaičiui, netaikomas, kai tokie projektai rengiami privačios žemės sklypų savininkų lėšomis. Į susirinkimą žemės savininkai, savivaldybės tarybos ir valstybinės žemės patikėtinių įgalioti asmenys kviečiami raštu ne vėliau kaip prieš 10 kalendorinių dienų iki susirinkimo dienos. Kai rengti žemės konsolidacijos projektą pageidauja ne mažiau kaip 5 žemės sklypų, esančių vienoje arba keliuose bendrą ribą turinčiose kadastro vietovėse, ne mažiau kaip 5 savininkai, 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. Kai žemės konsolidacijos projektas rengiamas privačios žemės sklypų savininkų lėšomis, konsoliduojami tik keliais užimta valstybinė žemė ir privačios nuosavybės teise valdomi žemės sklypai. Susirinkime:

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

3. Jeigu Žemės ūkio duomenų centro numatytoje preliminarioje teritorijoje žemės konsolidacijos projektui rengti nėra valstybinės ir savivaldybės žemės sklypų, susirinkimo sprendimai yra teisėti, kai jame dalyvauja ne mažiau kaip du trečdaliai žemės sklypų, numatomų įtraukti į teritoriją žemės konsolidacijos projektui rengti, savininkų ir šiems sprendimams pritaria ne mažiau kaip pusė susirinkime dalyvavusių žemės savininkų. Žemės sklypo bendraturčiai balsuodami susirinkime turi vieną balsą. Žemės savininkas, turintis kelis žemės sklypus, priklausančius nuosavybės teise jam vienam ir (ar) kartu su kitais bendraturčiais, balsuodamas susirinkime turi vieną balsą.

4. Kai kartu su privačios žemės sklypais į teritoriją žemės konsolidacijos projektui rengti numatoma įtraukti valstybinės ir savivaldybės žemės sklypus, susirinkimo sprendimai yra teisėti, jeigu jame dalyvauja Žemės ūkio duomenų centro vadovo 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 Žemės ūkio duomenų centro vadovo 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, Žemės ūkio duomenų 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, meras, savivaldybės administracijos direktorius arba kiti savivaldybės administracijos darbuotojai.

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 ūkio duomenų centrui pateikia rašytinį sutikimą dalyvauti žemės konsolidacijos projekte, kurį rengiant ir įgyvendinant bus konsoliduojami sutikimą davusio asmens turimi žemės sklypai, nurodydami numatomus konsoliduoti žemės sklypus ir įsipareigojimą nepagrįsto atsisakymo ar vengimo dalyvauti žemės konsolidacijos projekte ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį atveju atlyginti išlaidas, susijusias su jo turimų žemės sklypų pertvarkymu rengiant ir įgyvendinant žemės konsolidacijos projektą, taip pat išlaidas, patirtas tikslinant žemės konsolidacijos projektą dėl nepagrįsto atsisakymo ar vengimo jame dalyvauti ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį. Kai žemės sklypas priklauso keliems asmenims, sutikimą dalyvauti žemės konsolidacijos projekte turi duoti kiekvienas žemės sklypo bendraturtis. Nacionalinė žemės tarnyba vietoj sutikimo dalyvauti žemės konsolidacijos projekte Žemės ūkio duomenų centrui perduoda numatomų konsoliduoti jos patikėjimo teise valdomų valstybinės žemės sklypų sąrašą. Žemės ūkio duomenų centro vadovui patvirtinus teritorijos žemės konsolidacijos projektui rengti ribas, nuo šio sprendimo priėmimo dienos Žemės ūkio duomenų centras 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 Žemės ūkio duomenų centro vadovo sprendimo patvirtinti teritorijos žemės konsolidacijos projektui rengti ribas priėmimo dieną.

7. Teritorija žemės konsolidacijos projektui rengti, apimanti numatomus konsoliduoti žemės sklypus, turi būti ne mažesnė kaip 100 ha. Kai žemės konsolidacijos projektas rengiamas privačios žemės sklypų savininkų lėšomis, teritorija žemės konsolidacijos projektui rengti, apimanti keliais užimtą valstybinę žemę ir privačios nuosavybės teise valdomus žemės sklypus, turi būti ne mažesnė kaip 20 ha.

8. Negali būti konsoliduojami ir žemės konsolidacijos sutarties objektu negali būti areštuoti žemės sklypai arba žemės sklypai, esantys teisminio 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 registruotąją pašto siunta, įteikiama pasirašytinai, pranešti tretiesiems asmenims, turintiems teises į šiuos žemės sklypus, įregistruotus Nekilnojamojo turto registre. Konsoliduojami gali būti tik tie žemės sklypai, į kuriuos tretieji asmenys turi daiktines teises, įregistruotas Nekilnojamojo turto registre, jeigu tretieji asmenys duoda rašytinius sutikimus dėl žemės sklypų konsolidacijos. Trečiojo asmens, turinčio daiktines teises, išskyrus servitutą ir hipoteką, į numatomą konsoliduoti žemės sklypą, sutikime papildomai turi būti nurodyta, kad asmuo sutinka iki žemės konsolidacijos sutarties sudarymo su konsoliduojamo žemės sklypo savininku išspręsti klausimą dėl daiktinių teisių į konsoliduojamą žemės sklypą pasibaigimo.

10. Žemės ūkio duomenų centro vadovas tvirtina teritorijos, skirtos žemės konsolidacijos projektui rengti, ribas ir su Nacionalinės žemės tarnybos administracijos padaliniu suderintą žemės konsolidacijos projekto rengimo reikalavimų sąrašą, taip pat priima sprendimą rengti žemės konsolidacijos projektą. Žemės konsolidacijos projekto teritorijai priskiriama žemė, dėl kurios Žemės ūkio duomenų centrui pateikti sutikimai dalyvauti šiame žemės konsolidacijos projekte, valstybinės žemės sklypai, kuriuos Žemės ūkio duomenų centrui perdavė Nacionalinė žemės tarnyba ir kurių patikėtinis yra Žemės ūkio duomenų centras, taip pat privati žemė, kurios savininkai nepateikė sutikimų dalyvauti žemės konsolidacijos projekte, bet pageidauja parduoti žemės sklypus (jų dalis) šio žemės konsolidacijos projekto rengimo metu, išskyrus atvejus, kai konsolidacijos projektas rengiamas privačios žemės sklypų savininkų lėšomis. Kai žemės konsolidacijos projektas rengiamas privačios žemės sklypų savininkų lėšomis, žemės konsolidacijos projekto teritorijai priskiriama privačios nuosavybės teise valdoma žemė, dėl kurios Žemės ūkio duomenų centrui pateikti sutikimai dalyvauti žemės konsolidacijos projekte, ir keliais užimta valstybinė žemė.

11. Jeigu sutikimą dalyvauti žemės konsolidacijos projekte pateikęs asmuo perleidžia jam priklausančią žemės sklypą (jo dalį), priskirtą žemės konsolidacijos projekto teritorijai, kitiems

asmenims, tokio žemės sklypo (jo dalies) perleidimo sutartyje turi būti nurodyta, kad žemės sklypą (jo dalį) įsigyjantis asmuo sutinka dalyvauti žemės konsolidacijos projekte ir kad žemės sklypą (jo dalį) perleidęs asmuo privalo per vieną mėnesį nuo žemės sklypo (jo dalies) perleidimo apie tai raštu pranešti Žemės ūkio duomenų centrui. Jeigu žemės sklypą perleidęs asmuo per nustatytą terminą nepraneša Žemės ūkio duomenų 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 taisyklėse nustatyta tvarka. Sprendimą pakeisti teritoriją žemės konsolidacijos projektui rengti priima Žemės ūkio duomenų centras. Žemės sklypų, priskiriamų teritorijai žemės konsolidacijos projektui rengti, savininkai, valstybinės žemės patikėtiniai ar savivaldybės taryba iki sprendimo pakeisti šią teritoriją turi pateikti Žemės ūkio duomenų centrui sutikimą, nurodytą šio straipsnio 6 dalyje. Teritorijai žemės konsolidacijos projektui rengti papildomai priskiriami valstybinės žemės sklypai, patikėjimo teise valdomi Nacionalinės žemės tarnybos, Žemės ūkio duomenų centrui perduodami šio straipsnio 6 dalyje nustatyta tvarka.

13. Žemės ūkio duomenų centro vadovo sprendimas patvirtinti arba pakeisti žemės konsolidacijos projekto teritorijos ribas turi būti suderintas su Nacionaline žemės tarnyba.

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

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

26 straipsnis. 50 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 50 straipsnio 4 dalį ir ją išdėstyti taip:

„4. Žemės vertinimo planui turi pritarti visi vertinamoje teritorijoje esančių ir numatomų konsoliduoti žemės sklypų savininkai, savivaldybės tarybos įgaliotas 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 Žemės ūkio duomenų centro vadovo įgaliotas asmuo, neatsižvelgiant į

tai, kad Žemės ūkio duomenų centras nėra konsoliduojamų valstybinės žemės sklypų patikėtinis. Ginčai dėl žemės vertinimo sprendžiami teismo tvarka.“

27 straipsnis. 51 straipsnio pakeitimas

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

„1. Pradėjęs rengti žemės konsolidacijos projektą, jo rengėjas organizuoja žemės konsolidacijos projekte dalyvaujančių asmenų – konsoliduojamų privačios žemės sklypų savininkų, savivaldybės tarybos įgalioto asmens, jeigu konsoliduojami savivaldybės žemės sklypai, valstybinės žemės patikėtinių įgaliotų asmenų, jeigu konsoliduojami valstybinės žemės sklypai, – susirinkimus. Susirinkimui pirmininkauja susirinkimo dalyvių išrinktas asmuo. Susirinkimo sprendimai yra teisėti, jeigu jiems pritaria ne mažiau kaip trys ketvirtadaliai visų sutikimą dalyvauti žemės konsolidacijos projekte pateikusių žemės savininkų, kurių žemės sklypai priskirti teritorijai žemės konsolidacijos projektui rengti. Kai žemės konsolidacijos projekto teritorijai priskiriami valstybinės ir savivaldybės žemės sklypai, susirinkimo sprendimai yra teisėti, jeigu jame dalyvauja Žemės ūkio duomenų centro įgaliotas asmuo, valstybinės žemės patikėtinių įgalioti asmenys, jeigu konsoliduojamų valstybinės žemės sklypų patikėtinis yra ne Žemės ūkio duomenų centras, ir savivaldybės tarybos įgaliotas asmuo, jeigu konsoliduojami savivaldybės žemės sklypai, ir jeigu šiems sprendimams pritaria Žemės ūkio duomenų 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:“.

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

„6. Žemės konsolidacijos projektą tvirtina Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas viešojo administravimo funkcijas vykdančiame Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje vadovaujamas pareigas einantis valstybės tarnautojas. Sprendimas dėl žemės konsolidacijos projekto patvirtinimo Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka gali būti skundžiamas administraciniam teismui.“

Straipsnio dalies pakeitimai:

Nr. [XIV-2340](#), 2023-12-14, paskelbta TAR 2023-12-23, i. k. 2023-25320

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

„7. Kai asmenys, pateikę sutikimą dalyvauti žemės konsolidacijos projekte, atsisako jame dalyvauti, Žemės ūkio duomenų 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 dalyje nustatytas reikalavimas, kad teritorija žemės konsolidacijos projektui rengti, apimanti numatomus konsoliduoti žemės sklypus, turi būti ne mažesnė kaip 100 ha, išskyrus atvejus, kai privačios žemės sklypų savininkai rengia žemės konsolidacijos projektą savo lėšomis ir atsisako jame dalyvauti, tokiais atvejais taikomas šio įstatymo 49 straipsnio 7 dalyje nustatytas reikalavimas, kad teritorija žemės konsolidacijos projektui rengti turi būti ne mažesnė kaip 20 ha, o šio įstatymo 49 straipsnio 12 dalyje nustatyta sąlyga, kad teritorijos žemės konsolidacijos projektui rengti ribos gali būti keičiamos iki sprendimo pritarti žemės konsolidacijos projekto žemės vertinimo planui, netaikoma. Žemės ūkio duomenų centras per 5 darbo dienas nuo sprendimo pakeisti teritoriją žemės konsolidacijos projektui rengti priėmimo dienos Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui pateikia prašymą išregistruoti juridinį faktą – sklypas priskirtas teritorijai žemės konsolidacijos projektui rengti.“

28 straipsnis. 52 straipsnio pakeitimas

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

„6. Kai asmenys atsisako sudaryti žemės konsolidacijos sutartį, Žemės ūkio duomenų centro vadovas priima šio įstatymo 51 straipsnio 7 dalyje nurodytą sprendimą.“

2. Pakeisti 52 straipsnio 7 dalį ir ją išdėstyti taip:

„7. Asmenys, kurie nepagrįstai atsisako ar vengia dalyvauti žemės konsolidacijos projekte ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį, atlygina išlaidas, susijusias su jų turimų žemės sklypų konsolidacija rengiant ir įgyvendinant žemės konsolidacijos projektą, taip pat žemės konsolidacijos projekto tikslinimo išlaidas, patiriamas dėl nepagrįsto atsisakymo ar vengimo jame dalyvauti ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį. Nepagrįstu atsisakymu ar vengimu dalyvauti žemės konsolidacijos projekte ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį laikomas bet koks 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 vadovo sprendimu pripažįstamos svarbiomis.

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

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

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

29 straipsnis. Įstatymo papildymas 66 straipsniu

Papildyti Įstatymą 66 straipsniu:

„66 straipsnis. Įstatyme nustatyto galiojančio teisinio reguliavimo poveikio *ex post* vertinimas

1. Aplinkos ministerija atlieka šiame įstatyme nustatyto galiojančio teisinio reguliavimo poveikio *ex post* vertinimą (toliau – *ex post* vertinimas).

2. Atliekant *ex post* vertinimą, turi būti įvertinta, ar valstybinę žemę perdavus patikėjimo teise miestų ir miestelių teritorijų ribose valdyti savivaldybėms pasikeitė valstybinės žemės naudojimo efektyvumas, ekonominė nauda valstybės biudžetui ir (ar) savivaldybių biudžetams ir Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai perdavus žemės naudojimo valstybinės priežiūros funkciją procesai tapo greitesni ir skaidresni.

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

4. *Ex post* vertinimas turi būti atliktas iki 2027 m. sausio 1 d.“

30 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas, įgyvendinimas ir taikymas

1. Šis įstatymas, išskyrus 2, 4 straipsnius ir 23 straipsnio 1 dalį ir šio straipsnio 2, 3, 4, 5 dalis, įsigalioja 2024 m. sausio 1 d.

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

3. Valstybinė žemė Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu savivaldybėms perduodama pagal gyvenamųjų vietovių (miestų ir miestelių) teritorijų ribas, esančias Lietuvos Respublikos adresų registre 2023 m. gruodžio 31 d.

4. Šio įstatymo 2, 4 straipsniai ir 23 straipsnio 1 dalis įsigalioja 2023 m. rugsėjo 1 d.

5. Lietuvos Respublikos Vyriausybė ar Vyriausybės įgaliotos institucijos iki 2023 m. rugpjūčio 31 d. priima šio įstatymo 2 ir 4 straipsnių įgyvendinamuosius teisės aktus.

6. Savivaldybė, dėl kurios teritorijos yra neišnagrinėtų piliečių prašymų atkurti nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą perduodant neatlygintinai nuosavybėn žemės sklypą, neturi teisės perduoti tretiesiems asmenims nuo 2024 m. sausio 1 d. patikėjimo teise valdomų valstybinės žemės sklypų, išskyrus teisę juos išnuomoti ar suteikti panaudai, statiniams, esantiems valstybinės žemės sklype, eksploatuoti. Šiuo atveju nuomos ir (ar) panaudos sandorius sudaro Nacionalinė žemės tarnyba. Savivaldybė teisę perduoti valstybinės žemės sklypus tretiesiems asmenims įgyja, kai jos teritorijoje perduodamų neatlygintinai nuosavybėn žemės sklypų ar jų dalių, kai nuosavybės teisės į žemės sklypą atkuriamos kartu su kitais piliečiais, bendro ploto pakanka ir savivaldybės meras priima sprendimą, kad daugiau tokių nuosavybės teisėms atkurti skirtų žemės sklypų Nacionalinei žemės tarnybai nebus pateikiama. Savivaldybė apie šį mero sprendimą raštu informuoja Nacionalinę žemės tarnybą ir kitą darbo dieną po šio informavimo įgyja teisę sudaryti sandorius dėl patikėjimo teise valdomos valstybinės žemės nuomos ir (ar) panaudos. Nacionalinė žemės tarnyba šioje dalyje nurodytą mero sprendimą pateikusiai savivaldybei ne vėliau kaip per vieną mėnesį nuo jo gavimo dienos perduoda nuo 2024 m. sausio 1 d. sudarytų valstybinės žemės nuomos ir (ar) panaudos sutarčių pagrindų įgytas teises ir pareigas.

Straipsnio dalies pakeitimai:

Nr. [XIV-2340](#), 2023-12-14, paskelbta TAR 2023-12-23, i. k. 2023-25320

7. Procedūros, susijusios su valstybinės žemės valdymu, naudojimu ir disponavimu ja ir numatytos šiame įstatyme, išskyrus žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūras, pradėtos, bet nebaigtos iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos, turi būti tęsiamos ir baigiamos iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos galiojusia tvarka ir sąlygomis. Procedūros yra pradėtos, kai Vyriausybės įgaliotai institucijai pagal kompetenciją yra pateiktas prašymas dėl administracinės paslaugos suteikimo ir paslauga nesuteikta arba kai Vyriausybės įgaliota institucija iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos savo iniciatyva pradėjo vykdyti procedūras, susijusias su valstybinės žemės valdymu, naudojimu ar disponavimu ja, ir jų nebaigė.

Straipsnio dalies pakeitimai:

Nr. [XIV-2340](#), 2023-12-14, paskelbta TAR 2023-12-23, i. k. 2023-25320

8. Teisminių ginčų ar ginčų, nagrinėjamų ne teismo tvarka, pradėtų nagrinėti, bet neišspręstų iki 2023 m. gruodžio 31 d., duomenys ir dokumentai nuo 2024 m. sausio 1 d. lieka Nacionalinėje žemės tarnyboje ir institucijoms pagal kompetenciją neperduodami. Laikoma, kad iki 2023 m. gruodžio 31 d. pradėtuose teisiniuose ginčiuose ar ginčiuose, nagrinėjamuose ne

teismo tvarka, buvusios Nacionalinės žemės tarnybos procesinės teisės ir pareigos išlieka Nacionalinei žemės tarnybai.

9. Visi sutikimai, suderinimai, leidimai, susiję su valstybinės žemės valdymu, naudojimu ir disponavimu, išduoti iki 2023 m. gruodžio 31 d., galioja iki juose nurodytų terminų pabaigos, jeigu šiuose dokumentuose galiojimo terminas nenurodomas, jie galioja iki atitinkamo veiksmo, kuriam sutikimas, suderinimas, leidimas buvo išduoti, atlikimo. Nuo 2024 m. sausio 1 d. sudaromiems sandoriams, susijusiems su valstybinės žemės valdymu, naudojimu, disponavimu, ar atliekamoms atitinkamoms procedūroms suinteresuoti asmenys turi gauti sutikimą, leidimą, suderinimą iš institucijos pagal kompetenciją.

10. Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas 2024 m. sausio 1 d. – 2024 m. vasario 1 d. atlieka Nekilnojamojo turto registro pakeitimus dėl žemės sklypų, nurodytų Vyriausybės nutarime ir žemės sklypų priėmimo–perdavimo aktuose, kuriais valstybinė žemė, esanti miestų ir miestelių teritorijų ribose, perduodama savivaldybėms, patikėtinių pasikeitimo. Nekilnojamojo turto registro tvarkytojo išlaidos, patirtos atliekant šiuos registro pakeitimus, finansuojamos vadovaujantis su Aplinkos ministerija sudarytu susitarimu.

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

31 straipsnis. Įstatymo pripažinimas netekusiu galios

Įsigaliojus šiam įstatymui, netenka galios Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 10 straipsnio pakeitimo įstatymas Nr. XIV-1964.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

Respublikos Prezidentas

Gitanas Nausėda

Pakeitimai:

1.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [XIV-2340](#), 2023-12-14, paskelbta TAR 2023-12-23, i. k. 2023-25320

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 2, 7, 10, 11, 12, 13, 22, 27, 30, 34, 35, 37, 39, 40, 41, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 straipsnių pakeitimo ir Įstatymo papildymo 30-1, 35-1, 35-2 ir 66 straipsniais įstatymo Nr. XIV-2114 5, 8, 10, 17, 18, 21, 22, 24, 27, 30 straipsnių pakeitimo įstatymas