

Suvestinė redakcija nuo 2004-12-08 iki 2008-01-05

Nutarimas paskelbtas: Žin. 2003, Nr. [18-780](#), i. k. 1031100NUTA00000236

Nauja redakcija nuo 2004-12-08:

Nr. [1538](#), 2004-12-02, Žin. 2004, Nr. 175-6483 (2004-12-07), i. k. 1041100NUTA00001538

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

N U T A R I M A S

DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO IR NUOMOS

2003 m. vasario 18 d. Nr. 236

Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (Žin., 2000, Nr. [74-2262](#)) šeštosios knygos XXIX skyriumi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (Žin., 1994, Nr. [34-620](#); 2004, Nr. 28- 868, Nr. 117-4368) 9 ir 10 straipsniais, Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo (Žin., 1991, Nr. [24-635](#); 1997, Nr. 69- 1735; 2000, Nr. 56-1649; 2001, Nr. 71-2524, Nr. 108-3905; 2002, Nr. 112-4974, Nr. 112-4975; 2004, Nr. 4-41, Nr. 117-4371, Nr. 124-4491) 8, 10 ir 15 straipsniais ir Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinio įstatymo (Žin., 1996, Nr. [64-1503](#); 2003, Nr. 34-1418) 3, 6 ir 17 straipsniais, Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

1. Patvirtinti pridedamas:

1.1. Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo taisyklės;

1.2. Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisyklės;

1.3. Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionų organizavimo taisyklės.

2. Nustatyti, kad:

2.1. Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus parduoda ir išnuomoja apskričių viršininkai.

2.2. Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus pirkti gali Lietuvos Respublikos fiziniai ir juridiniai asmenys, Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinio įstatymo nustatyti užsienio subjektai – užsieniečiai, kurie ne mažiau kaip 3 metus Lietuvoje nuolat gyveno ir vertėsi žemės ūkio veikla, užsienio juridiniai asmenys ir kitos užsienio organizacijos, įsteigę Lietuvoje atstovybes ar filialus, o nuomotis – Lietuvos Respublikos ir užsienio valstybių fiziniai ir juridiniai asmenys ar kitos užsienio organizacijos.

Kiti Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinio įstatymo nustatyti užsienio subjektai turės teisę pirkti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus pasibaigus Belgijos Karalystės, Danijos Karalystės, Vokietijos Federacinės Respublikos, Graikijos Respublikos, Ispanijos Karalystės, Prancūzijos Respublikos, Airijos, Italijos Respublikos, Liuksemburgo Didžiosios Hercogystės, Nyderlandų Karalystės, Austrijos Respublikos, Portugalijos Respublikos, Suomijos Respublikos, Švedijos Karalystės, Jungtinės Didžiosios Britanijos ir Šiaurės Airijos Karalystės (Europos Sąjungos valstybių narių) ir Čekijos Respublikos, Estijos Respublikos, Kipro Respublikos, Latvijos Respublikos, Lietuvos Respublikos, Vengrijos Respublikos, Maltos Respublikos, Lenkijos Respublikos, Slovėnijos Respublikos, Slovakijos Respublikos sutartyje dėl Čekijos Respublikos, Estijos Respublikos, Kipro Respublikos, Latvijos Respublikos, Lietuvos Respublikos, Vengrijos Respublikos, Maltos Respublikos, Lenkijos Respublikos, Slovėnijos Respublikos ir Slovakijos Respublikos stojimo į Europos Sąjungą (Žin., 2004, Nr. 1-1) numatytam 7 metų pereinamajam laikotarpiui.

2.3. Pagal Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo taisyklės, patvirtintas šiuo nutarimu, parduodami kaimo gyvenamojoje vietovėje esantys, žemėvaldų projektuose

(planuose) ar kituose teritorijų planavimo dokumentuose suformuoti ir įstatymų nustatyta tvarka Nekilnojamojo turto registre įregistruoti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai, nustatytą tvarka suteikti asmeniniam ūkiui, taip pat kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, išskyrus mėgėjiško sodo teritorijoje esančius žemės sklypus. Pagal Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo taisyklės taip pat parduodami žemėvaldų projektuose (planuose) ar kituose teritorijų planavimo dokumentuose suformuoti ir įstatymų nustatyta tvarka Nekilnojamojo turto registre įregistruoti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai, suteikti asmeniniam ūkiui steigti, esantys po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose.

2.4. Pagal Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisyklės, patvirtintas šiuo nutarimu, išnuomojami kaimo gyvenamojoje vietovėje esantys, žemėvaldų projektuose (planuose) ar kituose teritorijų planavimo dokumentuose suformuoti ir įstatymų nustatyta tvarka įregistruoti Nekilnojamojo turto registre valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai, išskyrus mėgėjiško sodo teritorijoje esančius žemės sklypus, nustatytą tvarka suteikti asmeniniam ūkiui, tarnybinėms daloms ir valstiečio ūkiui steigti, taip pat kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, kurių asmenys nepageidauja arba kurių negalima įsigyti privačion nuosavybėn.

2.5. Pagal Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisyklės po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose esantys, žemėvaldų projektuose (planuose) ar kituose teritorijų planavimo dokumentuose suformuoti ir įstatymų nustatyta tvarka įregistruoti Nekilnojamojo turto registre valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai išnuomojami nustatytą tvarka ir sąlygomis asmeniniam ūkiui suteikti, tarnybinėms daloms ir valstiečio ūkiui steigti. Pagal Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisyklės kiti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai, išskyrus mėgėjiško sodo teritorijoje esančius žemės sklypus, esantys miestų teritorijose, suformuoti pagal žemėvaldų projektus (planus) ar kitus teritorijų planavimo dokumentus ir įstatymų nustatyta tvarka įregistruoti Nekilnojamojo turto registre, išnuomojami iki to laiko, kol pagal teritorijų planavimo dokumentus jie bus panaudoti ne žemės ūkio paskirčiai.

2.6. Apskrities viršininkas parduodamus ir išnuomojamus valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus įregistruoja Nekilnojamojo turto registre iki valstybinės žemės pirkimo- pardavimo ar nuomos sutarčių sudarymo.

2.7. Parduodami ir išnuomojami žemės ūkio paskirties žemės sklypai ženklinami, dokumentacija, nurodyta Žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo metodikos, patvirtintos Žemės ir miškų ūkio ministerijos 1998 m. balandžio 23 d. įsakymu Nr. 207 (Žin., 1998, Nr. [43-1189](#); 2002, Nr. 96- 4221), 79, 82 ir 83 punktuose, rengiama ir žemės sklypai įregistruojami Nekilnojamojo turto registre iš žemės reformai skiriamų lėšų, o pirkėjams arba nuomininkams sutikus žemės ūkio paskirties žemės sklypai ženklinami ir dokumentacija, nurodyta Žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo metodikos 79, 82 ir 83 punktuose, rengiama šių asmenų lėšomis, laikantis Fizinių ir juridinių asmenų lėšomis atliekamų žemės reformos žemėtvarkos projektų įgyvendinimo darbų apmokėjimo tvarkos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. vasario 15 d. nutarimu Nr. 241 (Žin., 2002, Nr. [17-688](#)).

Jeigu asmuo nustatytu laiku be pateisinamos priežasties neatvyksta pasirašyti valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties, į sutarties sudarymo išlaidas įskaitomos valstybės įmonės Registrų centro parengtos kartotinės pažymos apie Nekilnojamojo turto registre įregistruotus nekilnojamuosius daiktus ir daiktines teises į juos, šių teisių suvaržymus ir įstatymų nustatytus juridinius faktus išdavimo išlaidos.

2.8. Jeigu asmenys yra sumokėję už nustatytą tvarka ir sąlygomis leistą pirkti žemės ūkio paskirties žemę pagal mokėjimo pranešimus pinigais ir (ar) valstybės vienkartinėmis išmokomis, tačiau valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartys nebuvo sudarytos, šios sutartys sudaromos neperskaičiuojant žemės kainos. Jeigu perkamas žemės ūkio paskirties žemės sklypas rengiant žemėvaldų projektą (planą) suformuotas kitoje vietoje, negu buvo leista pirkti žemės ūkio paskirties žemės sklypą pinigais arba iki 1998 m. gruodžio 31 d. valstybės vienkartinėmis išmokomis, sumokėta suma įskaitoma sudarant valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartį; leisto pirkti lygiaverčio žemės ploto (išskyrus asmeninio ūkio žemę) kaina tuomet neperskaičiuojama. Už

asmeninio ūkio žemės sklypus pinigais ir (ar) iki 1998 m. gruodžio 31 d. valstybės vienkartinėmis išmokomis sumokėta suma įskaitoma sudarant tokio pat ploto valstybinės žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartį.

2.9. Prašymai parduoti ar išnuomoti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, pateikti ir neišnagrinėti iki šio nutarimo įsigaliojimo dienos, nagrinėjami pagal Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo taisyklių ir Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisyklių nuostatas.

2.10. Išnuomojant arba parduodant valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, žemės vertė apskaičiuojama Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ (Žin., 1999, Nr. [21-597](#); 2002, Nr. [102-4574](#)) nustatyta tvarka.

2.11. Nuomininkai žemės nuomos mokesį moka Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimo Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę ir valstybinio vidaus vandenų fondo vandens telkinius“ (Žin., 2002, Nr. [112-4993](#)) nustatyta tvarka ir sąlygomis.

2.12. Lėšos, gautos už parduotus valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, atskaičius aukciono organizavimo išlaidas, iki 2005 m. sausio 1 d. pervedamos Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos kaip šios tarnybos pajamų įmokos į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą, o nuo 2005 m. sausio 1 d. – į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą. Aukcionų organizavimo išlaidos pervedamos apskričių viršininkų administracijoms, organizavusioms aukcionus.

2.13. Asmenys, pirkdami iš valstybės žemės ūkio paskirties žemės sklypą, gali jį įsigyti iš karto arba išsimokėtinai, bet per terminą, ne ilgesnį už nustatytąjį Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatyme (Žin., 1991, Nr. [24-635](#); 1997, Nr. [69-1735](#)) ir Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinajame įstatyme (Žin., 2003, Nr. [15-600](#); 2004, Nr. 124-4490).

2.14. Kai už perkamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą atsiskaitoma iš karto, pirkėjas sumoka kredito įstaigoje (skyriuje, filiale) valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties projekte nurodytą žemės sklypo pardavimo kainą.

2.15. Kai žemės ūkio paskirties žemės sklypas perkamas išsimokėtinai, pirkėjas ne mažiau kaip 10 procentų nustatytosios žemės kainos turi sumokėti iš karto, o kitą sumą – valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartyje nustatytais terminais, pradėdamas mokėti antraisiais kalendoriniais metais po valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo. Atsiskaitymo už įsigytą žemės ūkio paskirties žemės sklypą terminų sąlygos, kontrolė ir sankcijos už jų nevykdymą numatomos valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartyje. Valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartyje numatytos sumos turi būti sumokamos atitinkamai ne vėliau kaip iki kitų metų sausio 15 dienos. Jeigu žemės ūkio paskirties žemės sklypą išsimokėtinai perka asmuo, turintis teisę į valstybės paramą pagal Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinąjį įstatymą, išskyrus jaunuosius ūkininkus iki 40 metų, įregistravusius ūkininko ūkį Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymo (Žin., 1999, Nr. [43-1358](#); 2002, Nr. 123-5537) nustatyta tvarka, už žemės ūkio paskirties žemės sklypą jis pradeda mokėti antraisiais metais, sumokėdamas 10 procentų žemės ūkio paskirties žemės sklypo kainos. Jaunieji ūkininkai iki 40 metų, įregistravę ūkininko ūkį Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymo nustatyta tvarka, už žemės ūkio paskirties žemės sklypą pradeda mokėti antraisiais metais ir iš karto sumoka 5 procentus žemės ūkio paskirties žemės sklypo kainos.

2.16. Apskričių viršininkai turi kontroliuoti, kaip valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pirkėjai ir nuomininkai vykdo sąlygas, numatytas valstybinės žemės pirkimo-pardavimo ir nuomos sutartyse, o nustatę pažeidimus – reikalauti juos pašalinti arba inicijuoti šių sutarčių nutraukimą prieš terminą ir nustatytąja tvarka kreiptis dėl nuostolių atlyginimo.

ŽEMĒS ŪKIO MINISTRAS

JERONIMAS KRAUJELIS

PATVIRTINTA

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m.
vasario 18 d. nutarimu Nr. 236
(Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m.
gruodžio 2 d. nutarimo Nr. 1538 redakcija)

VALSTYBINĖS ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO TAISYKLĖS

1. Pagal Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo taisykles (toliau vadinama – šios Taisyklės) Lietuvos Respublikos fiziniai ir juridiniai asmenys, Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinio įstatymo (Žin., 1996, Nr. [64-1503](#); 2003, Nr. 34-1418) nustatyti užsienio subjektai – užsieniečiai, kurie ne mažiau kaip 3 metus Lietuvoje nuolat gyveno ir vertėsi žemės ūkio veikla, užsienio juridiniai asmenys ir kitos užsienio organizacijos, įsteigę Lietuvoje atstovybes ar filialus (toliau vadinama – asmenys), gali įsigyti nuosavybės kaimo gyvenamojoje vietovėje esančius valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, suformuotus pagal žemėvaldų projektus (planus) ar kitus teritorijų planavimo dokumentus ir įstatymų nustatyta tvarka įregistruotus Nekilnojamojo turto registre (toliau vadinama – žemės sklypai), išskyrus mėgėjiško sodo teritorijoje esančius žemės sklypus.

Pagal šias Taisykles po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose esantys žemės sklypai gali būti parduodami tik tuomet, jeigu jie yra įstatymų nustatyta tvarka suteikti ir naudojami asmeniniam ūkiui.

2. Įstatymų nustatyta tvarka suteikti ir naudojami asmeniniam ūkiui žemės sklypai parduodami tiems fiziniams asmenims, kuriems jie buvo suteikti, išskyrus šių Taisyklių 6 punkte nurodytą atvejį.

3. Žemės reformos metu parduodami žemės sklypai projektuojami pagal Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo (Žin., 1991, Nr. [24-635](#); 1997, Nr. [69-1735](#)) 10 straipsnyje nustatytą eilę.

4. Pirmumo teisė pirkti žemės sklypą nustatyta Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinojo įstatymo (Žin., 2003, Nr. [15-600](#); 2004, Nr. 124-4490) 5 straipsnyje.

Kai tą patį žemės sklypą (išskyrus įstatymų nustatyta tvarka suteiktus ir naudojamus asmeniniam ūkiui bei žemės ūkio veiklai naudojamiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti reikalingus žemės sklypus) pageidauja pirkti keli vienodą pirmumo teisę turintys asmenys, žemės sklypas šiems asmenims parduodamas uždarojo aukciono būdu.

Kai nėra asmenų, turinčių pirmumo teisę pirkti valstybinę žemės ūkio paskirties žemę, prašymų parduoti žemės sklypus (išskyrus įstatymų nustatyta tvarka suteiktus ir naudojamus asmeniniam ūkiui bei žemės ūkio veiklai naudojamiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti reikalingus žemės sklypus), šie žemės sklypai parduodami atvirojo aukciono būdu.

5. Valstybinių parkų ir valstybinių draustinių teritorijose tarp privačių žemės sklypų įsiterpę žemės ūkio veiklai tinkami naudoti ne didesni kaip 5 hektarų žemės sklypai privačion nuosavybės parduodami tik gretimų žemės sklypų savininkams. Jeigu keli gretimų žemės sklypų savininkai pageidauja pirkti šį žemės sklypą, žemės sklypas parduodamas jį nuomojančiam asmeniui, kuris atitinka Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinojo įstatymo 2 straipsnyje nustatytus reikalavimus. Jeigu tokių asmenų nėra arba jų yra keletas, žemės sklypas parduodamas gretimų žemės sklypų savininkams uždarojo aukciono būdu.

6. Jeigu asmuo mirė, teisę pirkti iš valstybės jo naudotą asmeninio ūkio žemę įgyja jo įpėdiniai Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (Žin., 2000, Nr. [74-2262](#)) nustatyta tvarka. Asmeninio ūkio naudotojo įpėdiniais, pagal anksčiau galiojusius įstatymus neturėjusiems teisės šį žemės sklypą pirkti iš valstybės, nustatytą tvarka suteiktas ir paženklintas asmeninio ūkio žemės sklypas parduodamas pagal šias Taisykles.

7. Mirus asmeniui, kuris už suteiktą ir naudojamą žemės sklypą nustatytą tvarka sumokėjo įmokas pinigais arba valstybės vienkartinėmis išmokomis, teisę pirkti šį žemės sklypą įgyja

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka jo įpėdiniai, kuriems įskaitoma suma, mirusiojo asmens sumokėta už perkamą žemės sklypą.

8. Žemės sklypus parduoda ir valstybinės žemės pirkimo- pardavimo sutartis pasirašo apskrities viršininkas arba jo paskirtas apskrities viršininko administracijos darbuotojas. Žemės sklypų pardavimą organizuoja apskrities viršininko administracijos žemės tvarkymo departamento teritorinis žemėtvarkos skyrius (toliau vadinama – žemėtvarkos skyrius).

Žemėtvarkos skyrius per 30 kalendorinių dienų nuo prašymo parduoti žemės sklypą ir šių Taisyklių 9.3-9.16 punktuose nurodytų dokumentų gavimo dienos raštu informuoja prašymą parduoti žemės sklypą pateikusių asmenį, ar bus rengiami dokumentai pirkimo-pardavimo sutarčiai sudaryti. Jeigu atsisakoma rengti dokumentus pirkimo-pardavimo sutarčiai sudaryti, nurodomi atsisakymo motyvai.

Apskrities viršininko sprendimas parduoti žemės sklypą turi būti priimtas ne vėliau kaip per 6 mėnesius nuo žemėvaldų projekto (plano) ar kito teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos.

9. Žemėtvarkos skyrius organizuoja žemės sklypo pardavimą, turėdamas šiuos dokumentus:

9.1. žemėvaldų projektą (planą), patvirtinantį apskrities viršininko įsakymą, kurio priede nurodytas projekte suformuoto parduoti žemės sklypo numeris, plotas, jį pageidavusio pirkti fizinio asmens vardas ir pavardė, gyvenamosios vietovės adresas, asmens kodas, Lietuvos arba užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos nesutrumpintas pavadinimas, kodas ir buveinė;

9.2. žemėvaldų projekto (plano) rengėjo parengtą parduodamo žemės sklypo planą ir šį žemės sklypą apibūdinančius kadastro duomenis;

9.3. prašymą parduoti žemės sklypą. Jeigu žemės sklypą pageidauja pirkti du ar daugiau asmenų bendrosios (dalinės, jungtinės) nuosavybės teise, jie pateikia prašymą, pasirašytą visų pirkėjų (arba vieno iš jų, turinčio notariškai patvirtintą įgaliojimą atstovauti kitiems pirkėjams). Prašyme turi būti nurodytas atsiskaitymo su valstybe už perkamą žemės sklypą būdas – iš karto ar išsimokėtinai;

9.4. asmens tapatybę patvirtinančio dokumento įstatymų nustatyta tvarka patvirtintą kopiją (kai žemės sklypą pageidauja pirkti fizinis asmuo);

9.5. ūkininko ūkio įregistravimo pažymėjimo arba žemės ūkio išsilavinimo diplomo arba dokumento, patvirtinančio profesinį pasirengimą ūkininkauti, išduoto pagal Ūkininko arba jo partnerio (partnerių) profesinio pasirengimo ūkininkauti reikalavimus, patvirtintus žemės ūkio ministro 2003 m. kovo 31 d. įsakymu Nr. 3D-131 (Žin., 2003, Nr. [33-1388](#)), arba dokumentų, patvirtinančių praktinio ūkininkavimo patirtį (tai pasėlių deklaracijų kopijos, duomenys apie laikomus (laikytus) gyvulius, periodiškai parduotą žemės ūkio produkciją, kiti su žemės ūkio veikla susiję dokumentai), įstatymų nustatyta tvarka patvirtintas kopijas (kai fizinis asmuo pageidauja pirkti žemės sklypą pirmumo teise);

9.6. Lietuvos arba užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos įregistravimo pažymėjimo arba jį atitinkančio dokumento, patvirtinančio, kad Lietuvos arba užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija įsteigti Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinio įstatymo 4 straipsnyje nurodytoje atitinkamoje užsienio valstybėje, įstatymų nustatyta tvarka patvirtintą kopiją (kai žemės sklypą pageidauja pirkti Lietuvos arba užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija);

9.7. Lietuvos arba užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos paskutinių metų balansą ir pažymą apie žemės ūkio veiklos subjekto pajamas per praėjusius kalendorinius metus, sudarytą pagal Žemės ūkio veiklos subjektų pajamų dalies, gaunamos iš žemės ūkio veiklos, įvertinimo metodiką, patvirtintą žemės ūkio ministro 2003 m. vasario 26 d. įsakymu Nr. 3D-66 (Žin., 2003, Nr. [22-936](#)) (jeigu Lietuvos arba užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija pageidauja pirkti žemės sklypą pirmumo teise);

9.8. nuosavybės teise valdomo žemės sklypo, kuris yra ne mažesnis kaip 1 hektaras ir kurį asmuo naudoja ne mažiau kaip vienerius metus, plano ir pažymėjimo apie Nekilnojamojo turto registre įregistruotą žemės sklypą ir teises į jį įstatymų nustatyta tvarka patvirtintas kopijas arba žemės sklypo, kuris yra ne mažesnis kaip 1 hektaras ir kurį asmuo naudoja ne mažiau kaip vienerius

metus, naudojimo teisę suteikiančių dokumentų (žemės sklypo nuomos, panaudos ar kitais žemės sklypo naudojimo teisę suteikiančiais pagrindais sudarytos sutarties) bei šio žemės sklypo plano teisės aktų nustatyta tvarka patvirtintas kopijas (kai asmuo pageidauja pirkti žemės sklypą pirmumo teise);

9.9. dokumentą, kurio pagrindu asmuo naudojasi žemės sklypu (jeigu šis sklypas jam buvo suteiktas naudotis);

9.10. statinių ir įrenginių, esančių žemės sklype, teisinio registravimo dokumentus (kai asmuo pageidauja pirkti žemės ūkio veiklai naudojamiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti reikalingą žemės sklypą);

9.11. paveldėjimo teisės liudijimą (kai žemės sklypą pageidauja pirkti mirusio asmeninio ūkio naudotojo įpėdinis arba asmens, kuris už suteiktą ir naudojamą žemės sklypą nustatytą tvarka sumokėjo įmokas pinigais ir (ar) valstybės vienkartinėmis išmokomis, įpėdinis);

9.12. dokumentą, patvirtinantį, kad fizinis asmuo sumokėjo už nustatytą tvarka ir sąlygomis leistą pirkti žemės ūkio paskirties žemės sklypą pinigais ir (ar) valstybės vienkartinėmis išmokomis (kai fizinis asmuo yra sumokėjęs už nustatytą tvarka ir sąlygomis leistą pirkti žemės sklypą pagal mokėjimo pranešimus);

9.13. nuosavybės teise valdomo žemės sklypo, kuris ribojasi su parduodamu žemės sklypu, plano ir pažymėjimo apie Nekilnojamojo turto registre įregistruotą žemės sklypą ir teises į jį įstatymų nustatyta tvarka patvirtintas kopijas (kai asmuo pageidauja pirkti žemės sklypą pirmumo teise);

9.14. dokumentų, patvirtinančių teisėtą nuolatinį gyvenimą pastaruosius 3 metus Lietuvos Respublikoje, įstatymų nustatyta tvarka patvirtintas kopijas (kai žemės sklypą pageidauja pirkti užsienietis);

9.15. dokumentų, patvirtinančių, kad užsienietis 3 metus Lietuvoje vertėsi žemės ūkio veikla (tai pasėlių deklaracijų kopijos, duomenys apie laikomus (laikytus) gyvulius, periodiškai parduotą žemės ūkio produkciją, kiti su žemės ūkio veikla susiję dokumentai), įstatymų nustatyta tvarka patvirtintas kopijas (kai žemės sklypą pageidauja pirkti užsienietis);

9.16. filialo arba atstovybės, kurią Lietuvoje įsteigė užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija, įregistravimo pažymėjimo įstatymų nustatyta tvarka patvirtintą kopiją (kai žemės sklypą pageidauja pirkti užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija).

10. Šių Taisyklių 9.3-9.16 punktuose nurodytus dokumentus pateikia asmuo, pageidaujantis pirkti žemės sklypą.

Užsienio valstybėse išduoti užsienio juridinių asmenų ar kitų užsienio organizacijų dokumentai turi būti legalizuoti pagal Konsulinio dokumentų legalizavimo instrukciją, patvirtintą Užsienio reikalų ministerijos 1997 m. liepos 21 d. įsakymu Nr. 39 (Žin., 1997, Nr. [78-2001](#)), išskyrus dokumentus, patvirtintus pažyma (Apostille), numatyta Konvencijoje dėl užsienio valstybėse išduotų dokumentų legalizavimo panaikinimo (Žin., 1997, Nr. 68-1699), t. y. 1961 metų Hagos konvencijoje, ir kitais Lietuvos Respublikos tarptautinių sutarčių numatytais atvejais.

11. Žemėtvarkos skyrius, gavęs šių Taisyklių 9 punkte nurodytus dokumentus, per 20 darbo dienų atlieka šiuos darbus:

11.1. Nekilnojamojo turto registro centriniame duomenų banke patikrina, ar asmeniui perkant žemės sklypą nebus viršytas Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 9 straipsnyje nustatytas leistinas maksimalus galimos įsigyti iš valstybės nuosavybės (susigrąžintos natūra, perduotos, suteiktos nuosavybės, pirkto iš valstybės) žemės plotas ir Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinajame įstatyme įtvirtintas maksimalus įsigijamos nuosavybės teise žemės ūkio paskirties žemės plotas;

11.2. įregistruoja žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre;

11.3. parengia valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties (šių Taisyklių 1 priedas) projektą.

12. Valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties projekte nurodoma:

12.1. žemės sklypo pardavėjas;

12.2. žemės sklypo pirkėjas;

12.3. perkamo žemės sklypo plotas (0,0001 hektaro tikslumu). Jeigu žemės sklypą pageidauja pirkti du ar daugiau asmenų bendrosios (dalinės, jungtinės) nuosavybės teise, nurodomas kiekvienam asmeniui numatomos parduoti žemės sklypo dalies plotas;

12.4. žemės sklypo kaina. Jeigu žemės sklypą pageidauja pirkti du ar daugiau asmenų bendrosios (dalinės, jungtinės) nuosavybės teise, nurodoma kiekvieno bendraturčio pageidaujamos pirkti žemės sklypo dalies kaina;

12.5. atsiskaitymo už įsigytą žemės sklypą terminų sąlygos ir kontrolė;

12.6. pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir (ar) pobūdis;

12.7. specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos;

12.8. žemės servitutai;

12.9. pirkėjo įsipareigojimai ir atsakomybė už jų nevykdymą, sutarties įsigaliojimo terminas ir sąlygos;

12.10. pirkėjo pareiga už skolos likutį mokėti 5 procentus metinių palūkanų ir tai, kad nustatytu laiku nesumokėjus metinės skolos sumos ir palūkanų skaičiuojami delspinigiai – 0,05 procento privalomos mokėti sumos už kiekvieną pradelstą dieną;

12.11. pirkėjo pareiga savo lėšomis per 3 mėnesius nuo žemės sklypo perdavimo dienos įregistruoti nuosavybės teisę į žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre;

12.12. kitos sąlygos ir apribojimai.

13. Jeigu žemės sklypą perka asmenys, pagal Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinąjį įstatymą pasinaudodami pirmumo teise pirkti žemės sklypą, valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties projekte nurodoma, kad teisę perleisti šį žemės sklypą kitiems asmenims arba keisti pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį jie įgyja ne anksčiau kaip praėjus 5 metams nuo žemės sklypo perdavimo dienos. Valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties projekte įrašoma sąlyga, kad valstybė įgyja teisę atpirkti žemės sklypą, jeigu to prašo asmuo, pagal Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinąjį įstatymą pasinaudojęs pirmumo teise įsigyti žemės sklypą, arba nustatoma, kad taip įsigytas žemės sklypas naudojamas ne pagal pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį.

14. Žemėtvarkos skyrius parengtą valstybinės žemės pirkimo- pardavimo sutarties projektą per 20 darbo dienų suderina su pirkėju, kuris raštu patvirtina, kad sutinka su perkamo žemės sklypo kaina ir kitomis sutarties projekte išdėstytomis žemės sklypo pirkimo sąlygomis.

Suderintą su pirkėju valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties projektą (kartu su prašymu parduoti žemės sklypą), parengtą žemės sklypo planą ir šių Taisyklių 9 punkte nurodytus dokumentus žemėtvarkos skyrius per 20 darbo dienų pateikia apskrities viršininkui.

Apskrities viršininkas per 10 darbo dienų nuo minėtųjų dokumentų pateikimo priima sprendimą parduoti žemės sklypą arba prašymo netenkinti, tai įformindamas įsakymu. Jeigu priimamas sprendimas prašymo netenkinti, įsakyme išdėstomi šio sprendimo motyvai ir nurodoma, kad įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (Žin., 1999, Nr. [13-308](#); 2000, Nr. [85-2566](#)) nustatyta tvarka. Jeigu priimamas sprendimas žemės sklypą parduoti, įsakyme nurodoma, kad žemės sklypą leidžiama parduoti valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties projekte nurodytomis sąlygomis (arba su atitinkamais tų sąlygų papildymais ir pakeitimais).

15. Žemėtvarkos skyrius per 5 darbo dienas po apskrities viršininko sprendimo parduoti žemės sklypą priėmimo praneša pirkėjui, kad jis turi sumokėti valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties projekte numatytą žemės sklypo kainą sutartyje nurodytoje kredito įstaigoje (skyriuje, filiale), taip pat nurodo sąskaitos numerį, sutarties pasirašymo vietą ir laiką (iš anksto suderinęs tai su pirkėju).

16. Pirkėjas, sumokėjęs nurodytą sumą (arba jos dalį, jeigu žemės sklypas perkamas išsimokėtinai), su dokumentu, patvirtinančiu, kad nurodyta suma (arba jos dalis, jeigu žemės sklypas perkamas išsimokėtinai) sumokėta, sutartu laiku atvyksta į žemėtvarkos skyriaus pasiūlytą vietą pasirašyti valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties.

Jeigu žemės sklypą perka du ar daugiau asmenų bendrosios (dalinės, jungtinės) nuosavybės teise, valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartį pasirašo visi pirkėjai (arba vienas iš jų, pateikęs notariškai patvirtintą įgaliojimą atstovauti kitiems pirkėjams).

17. Valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartį pasirašo apskrities viršininkas arba jo paskirtas apskrities viršininko administracijos darbuotojas. Ši sutartis tvirtinama notariškai. Kartu su pasirašyta sutartimi pirkėjui įteikiamas žemės sklypo planas. Jeigu žemės sklypą nusiperka du ar daugiau asmenų bendrosios (dalinės, jungtinės) nuosavybės teise, po vieną valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties egzempliorių įteikiama kiekvienam asmeniui.

18. Valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo išlaidos, įskaitant atlyginimą notarui, apmokamos pirkėjo lėšomis.

19. Nuosavybės teisė į žemės sklypą pirkėjui pereina nuo žemės sklypo perdavimo, o tai įforminama apskrities viršininko arba jo paskirto apskrities viršininko administracijos darbuotojo ir pirkėjo pasirašytu valstybinės žemės sklypo perdavimo ir priėmimo aktu (šių Taisyklių 2 priedas). Žemės sklypo perdavimo ir priėmimo aktas pasirašomas per 3 darbo dienas nuo valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo.

20. Tais atvejais, kai žemės sklypas perkamas išsimokėtinai, nuosavybės teisė į jį ir apribojimai jį įkeisti arba perleisti įregistruojami Nekilnojamojo turto registre.

21. Jeigu žemės sklypas parduodamas uždaryjame arba atvirajame aukcione, aukcionas organizuojamas pagal Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionų organizavimo taisykles, patvirtintas šiuo nutarimu.

Priedo pakeitimai:

Nr. [1538](#), 2004-12-02, *Žin.*, 2004, Nr. 175-6483 (2004-12-07), i. k. 1041100NUTA00001538

Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės
sklypų pardavimo taisyklių
1 priedas

(Sutarties pavyzdys)

VALSTYBINĖS ŽEMĖS PIRKIMO-PARDAVIMO SUTARTIS

Nr. _____
(data)

(sudarymo vieta)

Lietuvos Respublikos valstybė, atstovaujama _____
(apskrities pavadinimas)
apskrities viršininko _____
(vardas ir pavardė)
arba jo paskirto _____
(pareigos, vardas ir pavardė, asmens kodas)
pagal _____, toliau
(paskyrimo pagrindas, dokumento data, numeris)
vadinama pardavėju, ir _____
(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens
kodas, adresas; Lietuvos arba užsienio juridinio asmens ar kitos
užsienio organizacijos nesutrumpintas pavadinimas, kodas, buveinė)
_____, toliau vadinamas (-i) pirkėju,
atstovaujamas (-i)* _____
(vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas)
_____, pagal
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

sudarėme šią sutartį:

1. Pardavėjas parduoda, o pirkėjas perka _____ ha
(plotas skaičiais – 0,0001 hektaro tikslumu)
ploto žemės sklypą Nr. _____, esantį
(kadastrinis numeris) _____.
(adresas – gatvė, kaimas, miestas, rajonas)

2. Žemės sklypo:

2.1. kaina _____ Lt;
(suma skaičiais ir žodžiais)

2.2. pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, žemės sklypo naudojimo būdas ir (ar)
pobūdis _____ ;

2.3. specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos** _____ ;
(pavadinimas, kodas)

2.4. žemės servitutai _____

* Pildoma, jeigu pardavėjui ir (ar) pirkėjui atstovauja jų įgaliotieji asmenys.

** Jeigu žemės sklypas yra saugomoje teritorijoje, papildomai nurodomas saugomos teritorijos pavadinimas, nekilnojamosios kultūros vertybės kodas ir šios vertybės specialiosios naudojimo sąlygos.

2.5. kitos sąlygos ir apribojimai _____ ;

3. Už žemės sklypą sumokėjo:

Eil. Nr.	Pirkėjo vardas ir pavardė; Lietuvos arba užsienio juridinio asmens arba kitos užsienio organizacijos pavadinimas	Sumokėta suma (litas) skaičiais ir žodžiais
	Iš viso	

4^{***}. Žemės sklypas perkamas bendrosios _____

(dalinės, jungtinės)

nuosavybės teise šiomis dalimis:

4.1. _____

(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas;

Lietuvos arba užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio

organizacijos nesutrumpintas pavadinimas, kodas, buveinė;

perkamos dalies plotas 0,0001 hektaro tikslumu;

kaina skaičiais ir žodžiais)

4.2. _____

(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas;

Lietuvos arba užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio

organizacijos nesutrumpintas pavadinimas, kodas, buveinė;

perkamos dalies plotas 0,0001 hektaro tikslumu;

kaina skaičiais ir žodžiais)

4.3. _____

(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas;

Lietuvos arba užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio

organizacijos nesutrumpintas pavadinimas, kodas, buveinė;

perkamos dalies plotas 0,0001 hektaro tikslumu;

kaina skaičiais ir žodžiais)

5^{****}. Skolos likutį _____

(suma skaičiais ir žodžiais)

Lt

pirkėjas įsipareigoja sumokėti šiais terminais ir sąlygomis:

Metai	Mokėtina suma, litais	Metai	Mokėtina suma, litais

Už skolos likutį pirkėjas moka 5 procentus metinių palūkanų. Nustatytu laiku nesumokėjus metinės skolos sumos ir palūkanų, skaičiuojami delspinigiai – 0,05 procento privalomos mokėti sumos už kiekvieną pradelstą dieną.

*** Pildoma, jeigu žemės sklypas perkamas bendrosios (dalinės, jungtinės) nuosavybės teise.

**** Pildoma, jeigu žemės sklypas perkamas išsimokėtinai.

6. Pirkėjas įsipareigoja įsigytą nuosavybės žemės sklypą naudoti pagal šios sutarties 2.2 punkte nurodytą pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, žemės sklypo naudojimo būdą ir (ar) pobūdį, laikytis jos 2.3 punkte nurodytų specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, 2.4 punkte nurodytų žemės servitutų ir 2.5 punkte nurodytų kitų apribojimų.

7****. Pirkėjas įgyja teisę perleisti žemės sklypą kitiems asmenims arba keisti pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį ne anksčiau kaip praėjus 5 metams nuo žemės sklypo perdavimo dienos. Pirkėjo prašymu arba pardavėjui nustačius, kad žemės sklypas naudojamas ne pagal pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, pardavėjas įgyja teisę atpirkti šį žemės sklypą.

8. Už šioje sutartyje numatytų žemės naudojimo sąlygų ir veiklos apribojimų nevykdymą pirkėjas atsako pagal įstatymus.

9. Nuosavybės teisė į žemės sklypą pirkėjui pereina nuo žemės sklypo perdavimo dienos. Žemės sklypo perdavimas įforminamas apskrities viršininko arba jo paskirto apskrities viršininko administracijos darbuotojo ir pirkėjo pasirašytu valstybinės žemės sklypo perdavimo ir priėmimo aktu.

10. Prie šios sutarties pridamas parduodamo žemės sklypo planas M 1: _____

_____, kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

11. Sutarties sudarymo išlaidas, įskaitant atlyginimą notarui, sumoka pirkėjas. Nuosavybės teisė į žemės sklypą ir apribojimai įkeisti arba perleisti išsimokėtinai įgytą valstybinės žemės sklypą įregistruojami Nekilnojamojo turto registre pirkėjo lėšomis per 3 mėnesius nuo žemės sklypo perdavimo dienos. Jeigu pirkėjas vengia įregistruoti nuosavybės teisės perėjimo faktą, apskrities viršininkas turi kreiptis į teismą su prašymu dėl valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties įregistravimo ir nuostolių, patirtų dėl sutarties neįregistravimo, atlyginimo.

12. Sutartis sudaryta __ egzemplioriais, kurių po vieną paliekama _____

_____ apskrities viršininkui ir

(apskrities pavadinimas)

notarui, kiti _____ egzemplioriai įteikiami _____

(pirkėjo ar jam atstovaujančio asmens vardas ir pavardė)

Pardavėjas

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

A. V.

Pirkėjas (-ai)

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

A. V.

(tik juridinio asmens)

Priedo pakeitimai:

Nr. [1538](#), 2004-12-02, Žin., 2004, Nr. 175-6483 (2004-12-07), i. k. 1041100NUTA00001538

**** Ši sąlyga įrašoma, jeigu žemės sklypą perka asmenys, pasinaudodami pirmumo teise pirkti žemės sklypą pagal Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinąjį įstatymą.

Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės
sklypų pardavimo taisyklių
2 priedas

(Akto pavyzdys)

VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO PERDAVIMO IR PRIĖMIMO AKTAS

_____ Nr. _____
(data)

_____ (sudarymo vieta)

_____ apskrities viršininkas _____
(apskrities pavadinimas) (vardas ir pavardė)

arba jo paskirtas _____

_____ (vardas ir pavardė, paskyrimo pagrindas, dokumento data, numeris)

perduoda, o _____
(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas;

_____ Lietuvos arba užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio

_____ organizacijos nesutrumpintas pavadinimas, kodas, buveinė)

atstovaujamas _____
(vardas ir pavardė, asmens kodas)

pagal _____
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

priima pagal valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartį Nr. _____, sudarytą
_____ , parduotą žemės ūkio paskirties
(sudarymo data)

žemės sklypą _____
(adresas ir kadastrinis numeris)

Nuosavybės teisė į įsigytą iš valstybės žemės sklypą pirkėjui pereina nuo šio akto pasirašymo dienos.

Šis aktas surašytas 2 egzemplioriais, iš kurių vienas perduodamas _____
(apskrities pavadinimas)

apskrities viršininkui, kitas – pirkėjui.

Perdavė

Apskrities viršininkas arba jo paskirtas
apskrities viršininko administracijos darbuotojas (Parašas) (Vardas ir pavardė)

A. V. Priėmė

Pirkėjas (Parašas) (Vardas ir pavardė)

A. V. (tik juridinio asmens)

Priedo pakeitimai:

Nr. [1697](#), 2003-12-24, Žin., 2003, Nr. 123-5627 (2003-12-30), i. k. 1031100NUTA00001697
Nr. [1538](#), 2004-12-02, Žin., 2004, Nr. 175-6483 (2004-12-07), i. k. 1041100NUTA00001538

PATVIRTINTA

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 236(Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gruodžio 2 d. nutarimo Nr. 1538 redakcija)

VALSTYBINĖS ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPŲ NUOMOS TAISYKLĖS

1. Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus (toliau vadinama – žemės sklypai) turi teisę išsinuomoti Lietuvos Respublikos ir užsienio valstybių fiziniai ir juridiniai asmenys ar kitos užsienio organizacijos.

2. Pagal Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisyklės (toliau vadinama – šios Taisyklės) kaimo gyvenamojoje vietovėje ir po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose išnuomojami:

2.1. įstatymų nustatyta tvarka suteikti ir naudojami asmeniniam ūkiui žemės sklypai, kurių šie fiziniai asmenys nepageidauja ar neturi teisės pirkti;

2.2. įstatymų nustatyta tvarka suteikti valstiečių ūkiui steigti ir naudojami žemės sklypai, kurių šie fiziniai asmenys nepageidauja ar neturi teisės pirkti;

2.3. įstatymų nustatyta tvarka suteikti tarnybinėms daloms žemės sklypai;

2.4. kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, išskyrus mėgėjiško sodo teritorijoje esančius žemės sklypus, suformuoti pagal žemėvaldų projektus (planus) ar kitus teritorijų planavimo dokumentus ir įstatymų nustatyta tvarka įregistruoti Nekilnojamojo turto registre.

3. Miestų teritorijose (t. y. priskirtose miestų teritorijoms tiek iki 1995 m. birželio 1 d., tiek po tos datos) šių Taisyklių 2.4 punkte nurodyti žemės sklypai gali būti išnuomojami tik iki to laiko, kol pagal teritorijų planavimo dokumentus jie bus panaudoti ne žemės ūkio paskirčiai.

4. Įstatymų nustatyta tvarka suteikti ir naudojami asmeniniam ūkiui ir valstiečių ūkiui steigti žemės sklypai, jeigu šie fiziniai asmenys atsisako juos pirkti, taip pat tarnybinėms daloms suteikti žemės sklypai išnuomojami fiziniams asmenims, kuriems jie buvo suteikti, išskyrus šių Taisyklių 9.3 ir 9.4 punktuose nurodytus atvejus.

5. Mirus žemės sklypo naudotojui, teisę sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį įgyja jo įpėdiniai.

Tais atvejais, kai miršta žemės sklypo naudotojas, kuriam buvo suteiktas žemės sklypas tarnybinei daliai, ir darbo santykiai tarp šio asmens ir įmonės, įstaigos ar organizacijos, suteikusių tarnybines dalis, iki jo mirties nebuvo nutrūkę, teisę išsinuomoti šį žemės sklypą įgyja toje kadastro vietovėje, kur yra išnuomojamas žemės sklypas, gyvenantys jo vaikai, sutuoktinis ar nedarbingi tėvai.

6. Žemės sklypai, kurių nenumatoma išnuomoti Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (Žin., 1994, Nr. [34-620](#); 2004, Nr. 28- 868) 9 straipsnio 6 dalyje numatytoms reikmėms, išnuomojami be aukciono. Pirmumo teisę išsinuomoti žemės sklypus be aukciono turi:

6.1. fiziniai asmenys, įregistravę ūkininko ūkį Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymo (Žin., 1999, Nr. [43-1358](#); 2002, Nr. 123-5537) nustatyta tvarka arba turintys dokumentą, patvirtinantį profesinį pasirengimą ūkininkauti, išduotą pagal Ūkininko arba jo partnerio (partnerių) profesinio pasirengimo ūkininkauti reikalavimus, patvirtintus žemės ūkio ministro 2003 m. kovo 31 d. įsakymu Nr. 3D-131 (Žin., 2003, Nr. [33-1388](#));

6.2. Lietuvos arba užsienio juridiniai asmenys ar kitos užsienio organizacijos – žemės ūkio produkcijos gamintojai, kurių metinės įplaukos iš prekinės žemės ūkio produkcijos realizavimo sudaro daugiau kaip 50 procentų visų gaunamų pajamų.

7. Jeigu keli vienodą pirmumo teisę turintys asmenys, nurodyti šių Taisyklių 6 punkte, pageidauja išsinuomoti tą patį žemės sklypą, žemės sklypas išnuomojamas tam asmeniui, kurio nuosavybės teise turimas ar iš valstybės nuomojamas žemės sklypas ribojasi su pageidaujamu išsinuomoti žemės sklypu. Jeigu tokių asmenų nėra arba jų yra keletas, žemės sklypas išnuomojamas asmeniui, anksčiau pateikusiai prašymą išsinuomoti žemės sklypą.

Jeigu keli asmenys, nenurodyti šių Taisyklių 6 punkte, pageidauja išsinuomoti tą patį žemės sklypą, šis žemės sklypas jiems išnuomojamas uždaramame aukcione.

Neužstatyti žemės sklypai, kuriuos numatoma grąžinti pagal įstatymus, reglamentuojančius piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimą, iki jos sugrąžinimo privačion nuosavybės gali būti išnuomojami be aukciono pagal šias Taisykles piliečiams, kuriems turi būti atkurtos nuosavybės teisės į šią žemę, o jiems atsisakius šis žemės sklypas gali būti išnuomojamas be aukciono kitiems asmenims.

8. Žemės nuomos terminas nustatomas nuomotojo ir nuomininko susitarimu, bet ne ilgesniam kaip 25 metų laikotarpiui.

Jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentus žemės sklypą numatyta naudoti visuomenės poreikiams (ar ne žemės ūkio veiklai), šis žemės sklypas išnuomojamas tik iki to laiko, kol jis bus pradėtas naudoti šioms tikslams.

9. Tarnybinei daliai suteiktas žemės sklypas išnuomojamas:

9.1. Iki darbo santykių tarp darbuotojo ir įmonės, įstaigos ar organizacijos, suteikusių tarnybinę dalį, pabaigos.

9.2. Kai darbo santykiai su darbuotoju, kuriam suteikta tarnybinė dala, nutrūksta dėl to, kad darbuotojas įgyja teisę į senatvės ar invalidumo pensiją, žemės sklypas jam gali būti išnuomojamas iki gyvos galvos.

9.3. Darbuotojo, kuriam suteikta tarnybinė dala ir kuris pašauktas į krašto apsaugos tarnybą arba mokosi darbovietės siuntimu, sutuoktiniui, vaikams ar tėvams žemės sklypas išnuomojamas ne ilgesniam kaip šio darbuotojo krašto apsaugos tarnybos atlikimo arba mokymosi terminui.

9.4. Mirusio darbuotojo, kuriam suteikta tarnybinė dala, vaikams, gyvenantiems toje kadastro vietovėje, kur yra išnuomojamas žemės sklypas, žemės sklypas išnuomojamas ne ilgiau kaip iki jų pilnametystės, o mirusio darbuotojo sutuoktiniui ar nedarbingiems tėvams, gyvenantiems toje kadastro vietovėje, kur yra išnuomojamas žemės sklypas, žemės sklypas gali būti išnuomotas iki gyvos galvos.

9.5. Šių Taisyklių 9.1-9.4 punktuose nurodytas nuomos terminas negali būti ilgesnis kaip 25 metai. Prireikus šių Taisyklių nustatyta tvarka žemės nuomos terminas pratęsiamas.

10. Kai pagal savivaldybės teritorijos bendrąjį ar specialųjį planą išnuomojamame žemės sklype (teritorijoje) numatyta plėtoti veiklą, neatitinkančią išnuomoto žemės sklypo pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo ir (ar) pobūdžio, valstybinės žemės nuomos sutartyje gali būti numatyta galimybė keisti išnuomoto žemės sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir (ar) pobūdį į pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir (ar) pobūdį, nurodytus savivaldybės teritorijos bendrajame ar specialiajame plane. Jeigu savivaldybės teritorijos bendrajame ar specialiajame plane nurodyta tik teritorijos, į kurią patenka išnuomotas žemės sklypas, pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas, valstybinės žemės nuomos sutartyje kartu su esamais išnuomojamo žemės sklypo pagrindine tiksline žemės naudojimo paskirtimi, naudojimo būdu ir (ar) pobūdžiu įrašoma tik pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas, į kuriuos gali būti keičiama esama paskirtis ir būdas, ir numatoma sąlyga, jog išnuomoto žemės sklypo naudojimo pobūdis bus pakeistas pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. [107-2391](#); 2004, Nr. [21-617](#)) nustatyta tvarka parengtą detalųjį planą.

Kai pagal savivaldybės teritorijos bendrąjį ar specialųjį planą išnuomotame žemės sklype (teritorijoje) numatyta plėtoti veiklą, neatitinkančią išnuomoto žemės sklypo pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo ir (ar) pobūdžio, tačiau sudarytoje valstybinės žemės nuomos sutartyje nenumatyta galimybė keisti išnuomoto žemės sklypo pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo ir (ar) pobūdžio, valstybinės žemės nuomos sutartis pakeičiama šalių susitarimu (nuomininko ar nuomotojo prašymu), numatant nuomininko ar nuomotojo teisę keisti išnuomoto žemės sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir (ar) pobūdį.

Pakeitus išnuomoto valstybinės žemės sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir (ar) pobūdį, nuomotojas, remdamasis detalioju planu, perskaičiuoja išnuomoto

žemės sklypo vertę ir patikslina išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Nekilnojamojo turto kadastrė, o įrašus – Nekilnojamojo turto registre. Patikslinus išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis, šalių susitarimu keičiama valstybinės žemės nuomos sutartis.

11. Pasibaigus valstybinės žemės nuomos sutarties terminui, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentą žemės sklypo nenumatoma naudoti kitoms reikmėms, nuomininkas, tvarkingai vykdęs pagal šią sutartį prisiimtus įsipareigojimus ir pageidaujantis ją atnaujinti, prieš 3 mėnesius iki sutarties termino pabaigos pateikęs prašymą atnaujinti sutartį, turi pirmenybės teisę ją atnaujinti nesilaikant šių Taisyklių 6 punkte nustatytos pirmumo teisės išsinuomoti žemės sklypą. Valstybinės žemės nuomotojui per mėnesį nuo prašymo atnaujinti žemės nuomos sutartį gavimo dienos priėmus sprendimą ją atnaujinti, pagal šias Taisykles sudaroma nauja valstybinės žemės nuomos sutartis.

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

13. Žemės sklypus išnuomoja ir valstybinės žemės nuomos sutartis pasirašo apskrities viršininkas arba jo paskirtas apskrities viršininko administracijos darbuotojas. Žemės sklypų nuomą organizuoja apskrities viršininko administracijos žemės tvarkymo departamento teritorinis žemėtvarkos skyrius (toliau vadinama – žemėtvarkos skyrius).

Žemėtvarkos skyrius per 30 kalendorinių dienų nuo prašymo išnuomoti žemės sklypą ir šių Taisyklių 14.3-14.10 bei 14.12 punktuose nurodytų dokumentų gavimo dienos raštu informuoja prašymą išnuomoti žemės sklypą pateikusį asmenį, ar bus rengiami dokumentai nuomos sutarčiai sudaryti. Jeigu atsisakoma rengti dokumentus nuomos sutarčiai sudaryti, nurodomi atsisakymo motyvai.

Apskrities viršininko sprendimas išnuomoti žemės sklypą turi būti priimtas ne vėliau kaip per 6 mėnesius nuo žemėvaldų projekto (plano) ar kito teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos.

14. Žemėtvarkos skyrius organizuoja žemės sklypo išnuomojimą, turėdamas šiuos dokumentus ir informaciją:

14.1. žemėvaldų projektą (planą) ar kitą teritorijų planavimo dokumentą, patvirtinantį apskrities viršininko įsakymą, kurio priede nurodytas tame projekte suformuoto nuomoti žemės sklypo numeris, plotas, jį pageidavusio išsinuomoti fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas; Lietuvos ar užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos pavadinimas, kodas ir buveinė;

14.2. informaciją apie žemės sklypo panaudojimą ne žemės ūkio paskirčiai, numatytą teritorijų planavimo dokumentuose, kai išnuomojamas žemės sklypas yra miesto teritorijoje arba prašoma pratęsti žemės nuomos terminą ar atnaujinti valstybinės žemės nuomos sutartį;

14.3. nuomojamo iš valstybės arba nuosavybės teise valdomo žemės sklypo, kuris ribojasi su pageidaujamu išsinuomoti žemės sklypu, planą ir šį žemės sklypą apibūdinančius kadastro duomenis (jeigu keli vienodą pirmumo teisę turintys asmenys pageidauja išsinuomoti žemės sklypą, kuris ribojasi su nuomojamu iš valstybės arba nuosavybės teise valdomu žemės sklypu);

14.4. prašymą išnuomoti žemės sklypą (prašyme reikia nurodyti žemės sklypo plotą, vietovę ir pageidaujamą nuomos terminą);

14.5. žemės sklypo suteikimą ar naudojimo teisę patvirtinančius dokumentus (jeigu žemės sklypas buvo suteiktas naudotis);

14.6. statinių ir įrenginių, esančių žemės sklype, teisinio registravimo dokumentus (jeigu žemės sklype yra statinių ir įrenginių);

14.7. Lietuvos arba užsienio juridinio asmens arba kitos užsienio organizacijos registravimo pažymėjimą arba jį atitinkantį dokumentą (jeigu išnuomoti žemės sklypą prašo Lietuvos arba užsienio juridinis asmuo arba kita užsienio organizacija);

14.8. dokumentą, patvirtinantį profesinį pasirengimą ūkininkauti, išduotą pagal Ūkininko arba jo partnerio (partnerių) profesinio pasirengimo ūkininkauti reikalavimus, arba ūkininko ūkio įregistravimo pažymėjimą (jeigu fizinis asmuo pageidauja išsinuomoti žemės sklypą pirmumo teise);

14.9. Lietuvos arba užsienio juridinio asmens arba kitos užsienio organizacijos paskutinių metų metinį balansą ir pažymą apie žemės ūkio veiklos subjekto pajamas per praėjusius kalendorinius metus, sudarytą pagal Žemės ūkio veiklos subjektų pajamų dalies, gaunamos iš žemės ūkio veiklos, įvertinimo metodiką, patvirtintą žemės ūkio ministro 2003 m. vasario 26 d. įsakymu Nr. 3D-66 (Žin., 2003, Nr. [22-936](#)) (jeigu Lietuvos arba užsienio juridinis asmuo arba kita užsienio organizacija pageidauja išsinuomoti žemės sklypą pirmumo teise);

14.10. paveldėjimo teisės liudijimą (jeigu teisę sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį įgyja mirusio naudotojo įpėdiniai);

14.11. savivaldybės tarybos sprendimą dėl nuomos mokesčio tarifo ir nuomos mokesčio mokėjimo terminų;

14.12. asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą (jeigu žemės sklypą pageidauja išsinuomoti fizinis asmuo).

15. Šių Taisyklių 14.3-14.10 bei 14.12 punktuose nurodytus dokumentus pateikia asmenys, pageidaujantys ir turintys teisę išsinuomoti žemės sklypus, o šių Taisyklių 14.2 ir 14.11 punktuose nurodytus dokumentus – savivaldybė, kuri šiuos dokumentus ir informaciją pateikia per 20 darbo dienų nuo žemėtvarkos skyriaus prašymo juos pateikti gavimo dienos.

Pateikiamos šių Taisyklių 14 punkte nurodytų dokumentų kopijos turi būti patvirtintos įstatymų nustatyta tvarka.

Užsienio valstybėse išduoti užsienio juridinių asmenų ar kitų užsienio organizacijų dokumentai turi būti legalizuoti pagal Konsulinio dokumentų legalizavimo instrukciją, patvirtintą Užsienio reikalų ministerijos 1997 m. liepos 21 d. įsakymu Nr. 39 (Žin., 1997, Nr. [78-2001](#)), išskyrus dokumentus, patvirtintus pažyma (Apostille), numatyta Konvencijoje dėl užsienio valstybėse išduotų dokumentų legalizavimo panaikinimo (Žin., 1997, Nr. 68-1699), t. y. 1961 metų Hagos konvencijoje, ir kitais Lietuvos Respublikos tarptautinių sutarčių numatytais atvejais.

16. Žemėtvarkos skyrius, gavęs dokumentus, nurodytus šių Taisyklių 14 punkte, per 20 darbo dienų atlieka šiuos darbus:

16.1. pasiūlo žemės nuomos terminą;

16.2. įregistruoja žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre;

16.3. parengia valstybinės žemės nuomos sutarties (šių Taisyklių priedas) projektą.

17. Valstybinės žemės nuomos sutartyje turi būti nurodyta:

17.1. žemės nuomotojas;

17.2. žemės nuomininkas;

17.3. žemės sklypo, įregistruoto Nekilnojamojo turto registre, kadastro duomenys;

17.4. žemės sklypo nuomos terminas;

17.5. pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir (ar) pobūdis ir šių Taisyklių 10 punkte antrojoje pastraipoje nustatytu atveju numatyta galimybė keisti pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, žemės sklypo naudojimo būdą ir (ar) pobūdį;

17.6. išnuomojamoje žemėje esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimo sąlygos, naujų pastatų, statinių statybos, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, informacija apie tai, kam pastatai ar įrenginiai bus naudojami pasibaigus žemės nuomos terminui;

17.7. įstatymų leidžiamos išnuomojamoje žemėje esančių požeminio ir paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos;

17.8. specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos;

17.9. žemės naudojimo apribojimai;

17.10. žemės servitutai;

17.11. žemės nuomos mokesčio dydis ir mokėjimo terminai;

Nuomotojas turi teisę kas 3 metus Žemės įvertinimo metodikos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 (Žin., 1999, Nr. [21-597](#); 2002, Nr. [102-4574](#)), nustatyta tvarka perskaičiuoti išnuomoto be aukciono žemės sklypo vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis;

17.12. kiti nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai, susiję su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu pasibaigus valstybinės žemės nuomos sutarčiai;

17.13. valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo prieš terminą sąlygos.

Valstybinės žemės nuomos sutartyje turi būti įrašoma, kad sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu, jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje numatytą pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir (ar) pobūdį arba keičiama pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir (ar) pobūdis, išskyrus atvejus, kai sąlyga dėl pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo ir (ar) pobūdžio keitimo yra numatyta valstybinės žemės nuomos sutartyje. Tuo atveju, kai šioje sutartyje numatyta galimybė keisti pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir (ar) pobūdį, kartu turi būti nustatoma nuomotojo pareiga, vadovaujantis parengtu ir patvirtintu detaliuoju planu, patikslinti išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Nekilnojamojo turto kadastre, numatant, kad kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios detaliojo plano, pagal kurį pakeista pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir (ar) pobūdis, rengimą, lėšomis, taip pat sutarties šalių pareiga pagal pakeistus išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis pakeisti valstybinės žemės nuomos sutartį;

17.14. atsakomybė už valstybinės žemės nuomos sutarties pažeidimus;

17.15. sąlyga, kad savivaldybės tarybai pakeitus žemės nuomos mokesčio tarifą, sumažinus valstybinės žemės nuomos sutartyje nustatytą nuomos mokestį arba nuo jo atleidus, taip pat pakeitus žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminus šios sutarties šalys privalo vadovautis savivaldybės tarybos sprendimais. Valstybinės žemės nuomotojas savivaldybės tarybos sprendimo pakeisti žemės nuomos mokesčio tarifą ar sumažinti valstybinės žemės nuomos sutartyje nustatytą žemės nuomos mokestį pagrindu perskaičiuoja žemės nuomos mokesčio dydį;

17.16. nuomininko pareiga valstybinės žemės nuomos sutartį per 3 mėnesius nuo šios sutarties sudarymo dienos savo lėšomis įregistruoti Nekilnojamojo turto registre ir tai, kad jam neįvykdžius šios sąlygos apskrities viršininkas reikalaus pašalinti sutarties sąlygų pažeidimus arba nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį prieš terminą.

18. Valstybinės žemės nuomos sutarties projekte nurodoma, kad nuomininkas gali subnuomoti išnuomotą žemės sklypą tik gavęs rašytinį nuomotojo sutikimą ir tik pagal šioje sutartyje nustatytus reikalavimus bei sąlygas.

19. Žemėtvarkos skyrius parengtą valstybinės žemės nuomos sutarties projektą per 20 darbo dienų suderina su nuomininku, kuris raštu patvirtina, kad sutinka su valstybinės žemės nuomos sutarties projekte išdėstytomis žemės sklypo nuomos sąlygomis. Suderintą su nuomininku valstybinės žemės nuomos sutarties projektą (kartu su prašymu išnuomoti žemės sklypą), parengtą žemės sklypo planą ir šių Taisyklių 14 punkte nurodytus dokumentus žemėtvarkos skyrius per 20 darbo dienų pateikia apskrities viršininkui.

Apskrities viršininkas per 10 darbo dienų nuo šių dokumentų pateikimo priima sprendimą išnuomoti žemės sklypą arba prašymo netenkinti, tai įformindamas įsakymu. Jeigu priimamas sprendimas prašymo netenkinti, įsakyme išdėstomi šio sprendimo motyvai ir nurodoma, kad įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (Žin., 1999, Nr. [13-308](#); 2000, Nr. [85-2566](#)) nustatyta tvarka. Jeigu priimamas sprendimas žemės sklypą išnuomoti, įsakyme nurodoma, kad žemės sklypą leidžiama išnuomoti valstybinės žemės nuomos sutarties projekte nurodytomis sąlygomis (arba su atitinkamais tų sąlygų papildymais ir pakeitimais).

20. Jeigu valstybinės žemės sklypas išnuomojamas dviem ar daugiau asmenų, valstybinės žemės nuomos sutartį pasirašo visi nuomininkai (arba vienas iš jų, pateikęs notaro patvirtintą įgaliojimą atstovauti kitiems nuomininkams).

21. Žemėtvarkos skyrius per 5 darbo dienas po apskrities viršininko sprendimo išnuomoti žemės sklypą priėmimo praneša nuomininkui, kur ir kada jis turi atvykti pasirašyti valstybinės žemės nuomos sutarties. Valstybinės žemės nuomos sutartį pasirašo apskrities viršininkas arba jo paskirtas apskrities viršininko administracijos darbuotojas. Prie valstybinės žemės nuomos sutarties pridedamas žemės sklypo planas, kuris yra neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

22. Valstybinės žemės nuomos sutarties sudarymo išlaidos, įskaitant atlyginimą notarui, apmokamos nuomininko lėšomis.

23. Jeigu žemės sklypas išnuomojamas aukcione, aukcionas organizuojamas pagal Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionų organizavimo taisyklės, patvirtintas šiuo nutarimu.

Priedo pakeitimai:

Nr. [1538](#), 2004-12-02, *Žin.*, 2004, Nr. 175-6483 (2004-12-07), i. k. 1041100NUTA00001538

Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės
sklypų nuomos taisyklių
priedas

(Sutarties pavyzdys)

VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS

Nr. _____
(data)

(sudarymo vieta)

Lietuvos Respublikos valstybė, atstovaujama _____
(apskritis pavadinimas)
apskritis viršininko _____
(vardas ir pavardė)
arba jo paskirto _____
(pareigos, vardas ir pavardė, asmens kodas)
pagal _____, toliau
(paskyrimo pagrindas, dokumento data, numeris)
vadinama nuomotoju, ir _____
(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas; juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos),
nesutrumpintas pavadinimas, kodas, buveinės adresas)
toliau vadinamas (-i) nuomininku, atstovaujamas (-i)* _____
(vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas)
_____ pagal
_____, sudarėme
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)
šią sutartį:
1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja _____ ha
(plotas skaičiais – 0, 0001 hektaro tikslumu)
ploto žemės sklypą Nr. _____, esantį _____
(kadastrinis numeris)

(adresas – gatvė, kaimas, miestas, rajonas)
2. Žemės sklypas išnuomojamas _____
(nuomos terminas)

metams, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos, bet ne ilgiau kaip iki sprendimo paimti žemės sklypą visuomenės poreikiams priėmimo dienos, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentus numatyta naudoti žemės sklypą visuomenės poreikiams, arba iki sprendimo atkurti nuosavybės teises priėmimo dienos, jeigu į šį žemės sklypą numatyta atkurti nuosavybės teises pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą (Žin., 1997, Nr. [65-1558](#)), arba iki žemės sklypo panaudojimo ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) dienos, jeigu žemės sklypas yra miesto teritorijoje ir pagal teritorijų planavimo dokumentus numatyta šį žemės sklypą panaudoti ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) **.

* Pildoma, kai nuomotojui ir (ar) nuomininkui atstovauja jų įgaliojami asmenys.

** Jeigu išnuomojamas tarnybinei daliai suteiktas žemės sklypas, nurodoma, kad žemės sklypas išnuomojamas iki darbo santykių tarp darbuotojo ir įmonės, įstaigos ar organizacijos, suteikusių tarnybinę dalį, pabaigos, išskyrus atvejus, kai darbo santykiai su asmeniu, kuriam suteikta tarnybinė dalis, nutrūksta dėl to, kad darbuotojas įgyja teisę į senatvės ar invalidumo pensiją. Jeigu žemės sklypas išnuomojamas darbuotojui, kuriam suteikta tarnybinė dalis ir kuris pašauktas į krašto apsaugos tarnybą arba mokosi darbdavio siuntimu, sutuoktiniui, vaikams ar tėvams, nurodoma, kad jiems žemės

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir (ar) pobūdis _____.

Galimybė keisti žemės sklypo naudojimo būdą ir (ar) pobūdį, numatytus pagal savivaldybės ar jos teritorijos bendrąjį ar specialųjį planą _____.

4. Išnuomojamoje žemėje esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teisę priklausančių statinių ir įrenginių naudojimo sąlygos, naujų pastatų, statinių statybos, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, taip pat pastatų ir įrenginių paskirtis, pasibaigus žemės nuomos terminui _____.

5. Išnuomojamoje žemėje esančių požeminio ir paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos _____.

6. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos*** _____.

7. Kiti žemės naudojimo apribojimai _____.

8. Žemės servitutai _____.

9. Žemės sklypo vertė _____ Lt.
(suma skaičiais ir žodžiais)

Nuomotojas turi teisę kas 3 metus Žemės įvertinimo metodikos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205, nustatyta tvarka perskaičiuoti išnuomoto be aukciono žemės sklypo vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis.

10. Metinio žemės nuomos mokesčio dydis**** _____ Lt.

11. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai _____.

12. Kiti nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai, susiję su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu pasibaigus šiai sutarčiai _____.

13. Atsakomybė už šios sutarties pažeidimus _____.

14. Nuomininkas įsipareigoja laikytis šios sutarties ir įstatymų. Už jų nevykdymą jis atsako pagal įstatymus.

15. Įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka pasikeitus valstybinės žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkai ar kitiems reikalavimams, šios sutarties šalys privalo vadovautis priimtais pakeitimais. Savivaldybės tarybai pakeitus žemės nuomos mokesčio tarifą, sumažinus šioje sutartyje nustatytą nuomos mokestį arba nuo jo atleidus, taip pat pakeitus žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminus, šios sutarties šalys privalo vadovautis savivaldybės tarybos sprendimais. Nuomotojas savivaldybės tarybos sprendimo pakeisti žemės nuomos mokesčio tarifą ar sumažinti šioje sutartyje nustatytą žemės nuomos mokestį pagrindu perskaičiuoja žemės nuomos mokesčio dydį.

16. Ši sutartis prieš terminą nutraukiama, jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje numatytą žemės sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir

sklypas išnuomojamas ne ilgesniam kaip šio darbuotojo krašto apsaugos tarnybos atlikimo ar mokymosi terminui. Jeigu žemės sklypas išnuomojamas mirusio darbuotojo, kuriam suteikta tarnybinė dala, vaikams, nurodoma, kad žemės sklypas jiems išnuomojamas ne ilgiau kaip iki jų pilnametystės, o jeigu žemės sklypas išnuomojamas mirusio darbuotojo sutuoktiniui ar nedarbingiems tėvams, gyvenantiems toje kadastro vietovėje, kur yra išnuomojamas žemės sklypas, – jiems iki gyvos galvos. Visais atvejais nurodoma, kad nuomos terminas negali būti ilgesnis kaip 25 metai.

*** Jeigu žemės sklypas yra saugomoje teritorijoje, papildomai nurodomas saugomos teritorijos pavadinimas, nekilnojamosios kultūros vertybės kodas ir šios vertybės specialiosios naudojimo sąlygos.

**** Jeigu žemės sklypas išnuomojamas aukcione, nurodomas metinis žemės nuomos mokestis.

(ar) pobūdį arba keičiami pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir (ar) pobūdis, išskyrus atvejus, kai sutartyje yra numatytas žemės sklypo naudojimo būdo ir (ar) pobūdžio keitimas, taip pat kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir įstatymų nustatytais atvejais.

17. Pagal šią sutartį pakeitus žemės sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir (ar) pobūdį, nuomotojas, vadovaudamasis parengtu ir patvirtintu detaliuoju planu, turi patikslinti išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Nekilnojamojo turto kadastre. Kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios detaliojo plano, pagal kurį pakeista pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir (ar) pobūdis, rengimą, lėšomis.

Sutarties šalys įsipareigoja pagal pakeistus išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis pakeisti šią sutartį.

18. Prie šios sutarties pridedamas išnuomojamo žemės sklypo planas M 1: _____, kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

19. Šią sutartį nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius nuo jos sudarymo dienos įregistruoja Nekilnojamojo turto registre. Nuomininkui neįvykdžius šios sąlygos, nuomotojas reikalaus pašalinti sutarties sąlygų pažeidimus arba nutraukti šią sutartį prieš terminą.

20. Ši sutartis sudaryta _____ egzemplioriais, kurių vienas paliekamas _____ apskrities
(apskritis pavadinimas)
viršininkui, kiti _____ egzemplioriai įteikiami _____
(nuomininko ar jam atstovaujančio asmens vardas ir pavardė).

Nuomotojas

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

A. V.

Nuomininkas

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

A. V.

(tik juridinio asmens)

Priedo pakeitimai:

Nr. [1538](#), 2004-12-02, Žin., 2004, Nr. 175-6483 (2004-12-07), i. k. 1041100NUTA00001538

PATVIRTINTA

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m.

vasario 18 d. nutarimu Nr. 236 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės

2004 m. gruodžio 2 d. nutarimo Nr. 1538 redakcija)

VALSTYBINĖS ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO IR NUOMOS AUKCIONŲ ORGANIZAVIMO Taisyklės

1. Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionų organizavimo taisyklės (toliau vadinama – šios Taisyklės) reglamentuoja valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos (toliau vadinama – žemės sklypai) uždarojo ir atvirojo aukciono (toliau vadinama – aukcionas) organizavimą ir vykdymą.

2. Pagal žemėvaldų projektus (planus) ar kitus teritorijų planavimo dokumentus parengiamas aukcione parduodamo ar išnuomojamo žemės sklypo planas, o žemės sklypas įregistruojamas Nekilnojamojo turto registre kaip valstybinė žemė.

3. Aukcionus organizuoja ir vykdo aukciono komisija, sudaryta apskrities viršininko ne mažiau kaip iš 3 asmenų (vienas iš jų skiriamas aukciono komisijos pirmininku). Į aukciono komisiją skiriami apskrities viršininko administracijos žemės tvarkymo departamento teritorinio žemėtvarkos skyriaus (toliau vadinama – žemėtvarkos skyrius) darbuotojai.

4. Jeigu žemės sklypas parduodamas arba išnuomojamas uždarajame aukcione, aukciono komisija praneša šiems asmenims apie jų teisę dalyvauti uždarajame aukcione, nurodymą, kad aukciono objektas bus parduotas už didžiausią pasiūlytą kainą (išnuomotas už didžiausią pasiūlytą metinį žemės nuomos mokestį).

Jeigu žemės sklypas parduodamas arba išnuomojamas atvirajame aukcione, aukciono komisija apie žemės sklypo pardavimą arba nuomą skelbia Informaciniame privatizavimo biuletenyje, kurį leidžia valstybės įmonė Valstybės turto fondas.

5. Jeigu žemės sklypas parduodamas arba išnuomojamas atvirajame aukcione, Informaciniame privatizavimo biuletenyje ir pranešime, kuris siunčiamas asmenims, turintiems teisę dalyvauti uždarajame aukcione, nurodoma ši informacija:

5.1. žemės sklypo vieta (adresas), numeris, plotas, kadastro duomenys (jeigu žemės sklypas išnuomojamas, turi būti nurodyta, koks numatomas žemės nuomos terminas);

5.2. pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir (ar) pobūdis, specialiosios žemės sklypo naudojimo sąlygos, servitutai, ūkinės veiklos apribojimai;

5.3. aukciono vieta, data ir laikas;

5.4. žemės sklypo pradinė pardavimo kaina, apskaičiuota Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ (Žin., 1999, Nr. [21-597](#); 2002, Nr. [102-4574](#)) nustatyta tvarka; jeigu žemės sklypas išnuomojamas, – pradinis metinio žemės nuomos mokesčio dydis ir žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai. Pradinį nuomos mokesčio tarifą ir nuomos mokesčio mokėjimo terminus nustato savivaldybė;

5.5. žemėtvarkos skyriaus adresas ir telefono numeris;

5.6. kredito įstaigos (skyriaus, filialo), kurioje atidaryta sąskaita atsiskaityti už įsigyjamą aukcione žemės sklypą, pavadinimas, kodas, adresas ir sąskaitos numeris;

5.7. data, iki kada pageidaujantys dalyvauti aukcione asmenys turi pateikti paraiškas dalyvauti aukcione ir aukciono dokumentus;

5.8. kita informacija, jeigu aukciono komisija mano, kad šią informaciją būtina nurodyti.

6. Asmuo, pageidaujantis dalyvauti aukcione, raštu informuoja apie tai aukciono komisiją ne vėliau kaip likus 3 darbo dienoms iki aukciono, sumoka pradinį įnašą – 5 procentus žemės sklypo pradinės pardavimo kainos arba pradinio metinio žemės nuomos mokesčio dydžio ir užklijuotame voke (ant voko užrašomas aukciono komisijos pavadinimas ir adresas, žemės sklypo kadastrinis numeris, aukciono vykdymo data ir nuoroda „Su aukciono dokumentais“) pateikia aukciono komisijai:

6.1. paraišką dėl dalyvavimo žemės sklypo pardavimo ar nuomos aukcione (šių Taisyklių 1 priedas).

Paraiškoje nurodoma siūloma žemės sklypo kaina, kuri negali būti mažesnė už šių Taisyklių 5.4 punkte nurodytą žemės sklypo pradinę pardavimo kainą, arba siūlomas metinis žemės nuomos mokestis, kuris negali būti mažesnis už šių Taisyklių 5.4 punkte nurodytą pradinį metinio žemės nuomos mokesčio dydį;

6.2. asmens tapatybę patvirtinančio dokumento ar Lietuvos arba užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos registravimo pažymėjimo, ar jį atitinkančio dokumento įstatymų nustatyta tvarka patvirtintą kopiją;

6.3. nustatytą tvarką patvirtintą įgaliojimą, jeigu aukciono dalyviui atstovauja kitas asmuo. Jeigu aukciono dalyvis yra fizinis asmuo, įgaliojimas turi būti patvirtintas notaro;

6.4. kredito įstaigos (skyriaus, filialo) išduotą dokumentą, patvirtinantį, kad sumokėtas pradinis įnašas;

6.5. kredito įstaigos (skyriaus, filialo) sąskaitos, į kurią aukciono komisija turi pervesti grąžinamą pradinį įnašą, numerį, kredito įstaigos pavadinimą, kodą ir adresą.

7. Vokai su gautais dokumentais ir paraiškomis registruojami pažymoje apie valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ar nuomos aukciono dalyvius (šių Taisyklių 2 priedas) (toliau vadinama – pažyma apie aukciono dalyvius). Aukciono komisija neturi teisės priimti neužklijuotų vokų, iki aukciono pradžios atplėšti užklijuotų vokų, supažindinti kitų asmenų su duomenimis apie įregistruotus aukciono dalyvius.

8. Aukciono dalyvis turi teisę iki aukciono pradžios atsisakyti dalyvauti aukcione. Aukciono komisija tai nurodo pažymoje apie aukciono dalyvius, įrašydama ir atsisakymo dalyvauti aukcione laiką. Asmeniui, atsisakiusiam dalyvauti aukcione, aukciono dokumentai grąžinami pasibaigus aukciono paraiškų ir dokumentų registravimui arba įvykus aukcionui. Sumokėtas pradinis įnašas per 5 darbo dienas po aukciono dokumentų priėmimo termino pabaigos pervedamas į atsisakiusio dalyvauti aukcione asmens (ar jo atstovo) nurodytą sąskaitą.

9. Aukcionas vykdomas, jeigu įregistruojami bent 2 dalyviai.

10. Aukcionas turi būti surengtas ne anksčiau kaip po 20 kalendorinių dienų ir ne vėliau kaip po 35 kalendorinių dienų nuo pranešimų aukciono dalyviams išsiuntimo dienos.

11. Aukciono žiūrovai į salę įleidžiami nemokamai.

12. Aukciono metu 2 egzemplioriais rašomas aukciono protokolas (šių Taisyklių 3 priedas).

13. Aukciono pradžioje aukciono komisijos pirmininkas atplėšia vokus su pateiktais dokumentais, apibūdina parduodamą ar išnuomojamą žemės sklypą ir paskelbia žemės sklypo pradinę pardavimo kainą arba pradinį metinio žemės nuomos mokesčio dydį. Paraiškose nurodyta didžiausia žemės sklypo pardavimo kaina yra žemės sklypo pradinė pardavimo kaina; paraiškose nurodytas didžiausias metinis žemės nuomos mokestis yra pradinis metinio žemės nuomos mokesčio dydis.

14. Jeigu nė vienas iš aukciono dalyvių nepareiškia noro didinti pradinės pardavimo kainos arba pradinio metinio žemės nuomos mokesčio dydžio, aukciono laimėtoju pripažįstamas dalyvis, pasiūlęs didžiausią žemės sklypo pardavimo kainą arba didžiausią metinį žemės nuomos mokestį.

15. Aukciono dalyviai dėl teisės pirkti (išsinuomoti) žemės sklypą varžosi viešai, siūlydami didesnę pardavimo kainą (didesnį metinį žemės nuomos mokestį).

16. Pasiūlyta didžiausia kaina (didžiausias metinis žemės nuomos mokestis) fiksuojama aukciono komisijos pirmininko plaktuko dūžiu. Jeigu brangiau mokėti nebesiūloma, aukciono komisijos pirmininkas skelbia paskutinę kainą (paskutinį mokestį) ir pasiūliusio dalyvio pavardę. Šiuo atveju laikoma, kad žemės sklypas parduotas (išnuomotas).

17. Aukciono laimėtojas pasirašo aukciono protokole, patvirtindamas, kad galutinė kaina arba galutinis metinis žemės nuomos mokestis, nurodyti aukciono protokole, atitinka jo pasiūlytuosius.

18. Aukciono dalyviams, nelaimėjusiems žemės sklypo pardavimo ar nuomos aukcione, pradiniai įnašai per 5 darbo dienas grąžinami į jų sąskaitas, nurodytas pažymoje apie aukciono dalyvius.

19. Per 5 darbo dienas po aukciono pabaigos aukciono komisija apskrities viršininkui pateikia tvirtinti aukciono rezultatus.

20. Apskrities viršininkui, tvirtinančiam aukciono rezultatus, aukciono komisija pateikia:

20.1. aukciono protokolą (2 egzempliorius);

20.2. kredito įstaigos (skyriaus, filialo) dokumentą, patvirtinantį, kad pradinis įnašas sumokėtas.

21. Gavęs šių Taisyklių 20 punkte nurodytus dokumentus, apskrities viršininkas per 5 darbo dienas patvirtina aukciono rezultatus.

22. Patvirtinęs aukciono rezultatus, apskrities viršininkas aukciono komisijai grąžina vieną aukciono protokolo egzempliorių ir kredito įstaigos išduotą dokumentą, patvirtinantį, kad pradinis įnašas sumokėtas.

23. Patvirtinus žemės sklypo pardavimo ar nuomos aukciono rezultatus, aukciono komisija per 15 darbo dienų parengia valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties (toliau vadinama – valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartis; sutartis) arba valstybinės žemės nuomos sutarties (toliau vadinama – valstybinės žemės nuomos sutartis; sutartis) projektą. Valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties projektas parengiamas pagal formą, nustatytą Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo taisyklėse, patvirtintose šiuo nutarimu, o valstybinės žemės nuomos sutarties projektas – pagal formą, nustatytą Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisyklėse, patvirtintose šiuo nutarimu.

24. Aukciono komisija, parengusi valstybinės žemės pirkimo- pardavimo ar nuomos sutarties projektą, tiek žemės sklypo pardavimo, tiek nuomos aukciono laimėtojui įteikia ar išsiunčia (registruotu laišku) sutarties projekto kopiją, kartu pranešdama sutarties pasirašymo vietą, dieną ir tikslų laiką (jeigu įmanoma, iš anksto tai suderinusi su aukciono laimėtoju), o žemės sklypo pardavimo aukciono laimėtoju papildomai nurodo, kad iki sutarties pasirašymo dienos jis turi sumokėti sutarties projekte numatytą sumą į nurodytą kredito įstaigos (skyriaus, filialo) sąskaitą.

25. Žemės sklypo pardavimo aukciono laimėtojo sumokėtas pradinis įnašas įskaitomas į žemės sklypo pirkimo kainą, o žemės nuomos aukciono laimėtojo sumokėtas pradinis įnašas – į einamųjų metų žemės nuomos mokestį.

26. Asmenys, perkantys žemės sklypą išsimokėtinai, iki nustatyto valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo termino turi sumokėti privalomos sumokėti iš karto žemės kainos dalies ir pradinio įnašo skirtumą bei aukciono organizavimo išlaidas.

27. Valstybinės žemės pirkimo-pardavimo ar nuomos sutarties projektą aukciono komisija ne vėliau kaip per 5 darbo dienas po sutarties parengimo pateikia apskrities viršininkui (arba jo paskirtam apskrities viršininko administracijos darbuotojui).

28. Žemės sklypo pirkėjas arba nuomininkas, sumokėjęs nurodytą sumą, su kredito įstaigos (skyriaus, filialo) dokumentu, patvirtinančiu, kad nurodyta suma sumokėta, atvyksta sutartu laiku į apskrities viršininko pasiūlytą vietą pasirašyti valstybinės žemės pirkimo-pardavimo arba nuomos sutarties. Tais atvejais, kai žemės sklypą nuomoja Lietuvos arba užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija, jiems atstovaujantis asmuo turi pateikti jų įgaliojimą patvirtinantį dokumentą.

29. Valstybinės žemės pirkimo-pardavimo ar nuomos sutarties sudarymo išlaidas, įskaitant atlyginimą notarui už sutarties patvirtinimą, apmoka pirkėjas arba nuomininkas. Parduodamo ar išnuomojamo žemės sklypo ženklinimo ir dokumentacijos, nurodytos Žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo metodikos, patvirtintos Žemės ir miškų ūkio ministerijos 1998 m. balandžio 23 d. įsakymu Nr. 207 (Žin., 1998, Nr. [43-1189](#); 2002, Nr. [96-4221](#)), 79, 82 ir 83 punktuose, parengimo išlaidas apmoka pirkėjas arba nuomininkas (jų sutikimu).

30. Nuosavybės teisė į žemės sklypą pirkėjui pereina nuo žemės sklypo pardavimo. Žemės sklypo perdavimas įforminamas apskrities viršininko arba jo paskirto apskrities viršininko administracijos darbuotojo ir pirkėjo pasirašytu valstybinės žemės sklypo pardavimo ir priėmimo aktu (šių Taisyklių 4 priedas). Aktas pasirašomas per 3 darbo dienas nuo valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo dienos.

31. Jeigu žemės sklypo pardavimo ar nuomos aukcioną laimėjęs asmuo atsisako ar nustatytu laiku neatvyksta pasirašyti valstybinės žemės pirkimo-pardavimo ar nuomos sutarties arba

nesumoka šalių susitarimu nustatytos šios sutarties sudarymo išlaidų dalies, laikoma, kad žemės sklypas neparduotas arba neišnuomotas. Tokiais atvejais pradinis įnašas aukciono laimėtojiui negrąžinamas.

32. Ginčai dėl aukciono organizavimo ar rezultatų gali būti skundžiami teismui įstatymų nustatyta tvarka. Jeigu teismas aukciono rezultatus pripažįsta negaliojančiais, nuostoliai atlyginami įstatymų nustatyta tvarka.

Priedo pakeitimai:

Nr. [1538](#), 2004-12-02, *Žin.*, 2004, Nr. 175-6483 (2004-12-07), i. k. 1041100NUTA00001538

Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės
sklypų pardavimo ir nuomos aukcionų
organizavimo taisyklių
1 priedas

(Paraiškos pavyzdys)

_____ (žemės sklypo pirkėjo (nuomininko) vardas ir pavardė, adresas; Lietuvos arba užsienio juridinio asmens ar kitos

_____ užsienio organizacijos nesutrumpintas pavadinimas, kodas, buveinės adresas)

_____ apskrities viršininkui

**PARAIŠKA
DĖL DALYVAVIMO ŽEMĖS SKLYPO PARDAVIMO AR NUOMOS AUKCIONE**

_____ Nr. _____

(data)

1. _____ žemės sklypo _____
(parduodamo ar nuomojamo)

_____ (adresas, kadastrinis numeris, plotas)

2. Aukciono data _____.

3. Aukciono dalyvis _____
(fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas;

_____ Lietuvos arba užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio

_____ organizacijos nesutrumpintas pavadinimas, kodas)

4. Kredito įstaiga (filialas, skyrius) _____
(pavadinimas, kodas, adresas ir

_____ sąskaitos, į kurią gali būti grąžinamas pradinis įnašas, numeris)

5. Siūloma:

5.1. žemės sklypo pirkimo kaina _____ Lt;
(suma skaičiais ir žodžiais)

5.2. metinio žemės nuomos mokesčio dydis _____ Lt.
(suma skaičiais ir žodžiais)

PRIDEDAMA (nurodomi dokumentai, pateikti užklijuotame voke kartu su paraiška):

1. _____.
2. _____.
3. _____.
4. _____.

Žemės sklypo pirkėjas (ar nuomininkas) arba jo įgaliotas asmuo

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

A. V.

(tik juridinio asmens)

Priedo pakeitimai:

Nr. [1538](#), 2004-12-02, *Žin.*, 2004, Nr. 175-6483 (2004-12-07), i. k. 1041100NUTA00001538

Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės
sklypų pardavimo ir nuomos aukcionų
organizavimo taisyklių
2 priedas

(Pažymos pavyzdys)

(apskritis viršininko administracija)

**VALSTYBINĖS ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO IR
NUOMOS AUKCIONO KOMISIJA**

_____ apskrities viršininkui

**PAŽYMA
APIE VALSTYBINĖS ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO PARDAVIMO AR
NUOMOS AUKCIONO DALYVIUS**

_____ Nr. _____
(data)

_____ (surašymo vieta)

(žemės sklypo adresas, kadastrinis numeris)

Aukciono dalyvių dokumentų registravimo pradžia _____, pabaiga _____,
aukciono data _____

Eil. Nr.	Paraiškos ir dokumentų priėmimo laikas (valandos ir minutės tikslumu)	Aukciono dalyvio vardas ir pavardė (Lietuvos arba užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos nesutrumpintas pavadinimas)	Aukciono dalyvio pateiktų dokumentų trūkumai	Pastabos apie dokumentų atšaukimą
1	2	3	4	5

Aukciono komisijos pirmininkas

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

A. V.

Pastabos: 1. Lentelės 1 ir 2 skiltys pildomos registruojant paraiškas ir aukciono dokumentus, o kitos skiltys – aukciono metu.

2. Jeigu paraiška ir dokumentai gauti paštu, lentelės 2 skiltyje įrašoma voko gavimo data.

Priedo pakeitimai:

Nr. [1538](#), 2004-12-02, Žin., 2004, Nr. 175-6483 (2004-12-07), i. k. 1041100NUTA00001538

Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės
sklypų pardavimo ir nuomos aukcionų
organizavimo taisyklių
3 priedas

(Aukciono protokolo pavyzdys)

(apskrities viršininko administracija)

**VALSTYBINĖS ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO IR
NUOMOS AUKCIONO KOMISIJA**

AUKCIONO PROTOKOLAS

_____ Nr. _____

(data)

(surašymo vieta)

1. Aukciono vieta, data, tikslus laikas _____
2. Parduodamas ar nuomojamas žemės sklypas _____

(adresas, kadastrinis numeris ir plotas 0,0001 hektaro tikslumu)
3. Žemės sklypo pradinė pardavimo kaina _____ Lt.
(suma skaičiais ir žodžiais)
4. Pradinis metinio žemės nuomos mokesčio dydis _____ Lt.
(suma skaičiais ir žodžiais)
5. Didžiausia aukcione pasiūlyta žemės sklypo pardavimo kaina arba didžiausias aukcione
pasiūlytas metinis žemės nuomos mokestis _____ Lt.
(suma skaičiais ir žodžiais)
6. Didžiausią žemės sklypo pardavimo kainą arba didžiausią metinį žemės nuomos mokestį
pasiūlė aukciono dalyvis ar jo įgaliotas atstovas _____
(aukciono dalyvio ar jo įgalioto atstovo vardas ir pavardė,

asmens kodas, adresas)
7. Didžiausią žemės sklypo pardavimo kainą arba didžiausią metinį žemės nuomos mokestį
pasiūliusio aukciono dalyvio ar jo įgalioto atstovo registracijos Nr. _____
- 8*. Pirkdamas žemės sklypą išsimokėtinai, pirkėjas įsipareigoja sumokėti iš karto _____ Lt.
(suma skaičiais ir žodžiais)
- o kitą kainos dalį sumokėti šiomis sąlygomis: _____

(nurodoma kasmet privaloma sumokėti suma, palūkanų dydis už nesumokėtą sumą)

Žemės sklypo pirkėjas (nuomininkas) arba jo įgaliotas asmuo (Parašas) (Vardas ir pavardė)

Aukciono komisijos pirmininkas (Parašas) (Vardas ir pavardė)

A. V.

* Pildoma, jeigu žemės sklypas perkamas išsimokėtinai

TVIRTINU aukciono rezultatus Apskritis viršininkas (Parašas) (Vardas ir pavardė)

(Data)

A. V.

Priedo pakeitimai:

Nr. [1538](#), 2004-12-02, Žin., 2004, Nr. 175-6483 (2004-12-07), i. k. 1041100NUTA00001538

Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės
sklypų pardavimo ir nuomos aukcionų
organizavimo taisyklių
4 priedas

(Akto pavyzdys)

VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO PERDAVIMO IR PRIĖMIMO AKTAS

_____ Nr. _____
(data)

_____ (sudarymo vieta)

_____ apskrities viršininkas _____
(apskrities pavadinimas) (vardas ir pavardė)

arba jo paskirtas _____ pagal
(vardas ir pavardė, asmens kodas)

_____ (paskyrimo pagrindas, dokumento data, numeris)

perduoda, o _____,
(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas,

_____ adresas; Lietuvos arba užsienio juridinio asmens ar kitos

_____ užsienio organizacijos pavadinimas, kodas, buveinė) atstovaujamas

_____ pagal _____,
(vardas ir pavardė, asmens kodas)

_____ (atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

priima pagal valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartį Nr. _____, sudarytą
_____ , parduotą žemės ūkio paskirties
(sudarymo data)

žemės sklypą _____.
(adresas ir kadastrinis numeris)

Žemės sklypo ribos pažymėtos sklypo plane M 1: _____.

Nuosavybės teisė į įsigytą iš valstybės žemės sklypą pirkėjui pereina nuo šio akto pasirašymo dienos.

Šis aktas surašytas 2 egzemplioriais, iš kurių vienas perduodamas _____ apskrities
(apskrities pavadinimas)

viršininkui, kitas – pirkėjui.

Perdavė

Apskrities viršininkas arba jo paskirtas apskrities viršininko administracijos darbuotojas (Parašas)
(Vardas ir pavardė)

A. V.

Priėmė

Pirkėjas

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

A. V.

(tik juridinio asmens)

Priedo pakeitimai:

Nr. [1697](#), 2003-12-24, *Žin.*, 2003, Nr. 123-5627 (2003-12-30), i. k. 1031100NUTA00001697

Nr. [1538](#), 2004-12-02, *Žin.*, 2004, Nr. 175-6483 (2004-12-07), i. k. 1041100NUTA00001538

Pakeitimai:

1.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [1697](#), 2003-12-24, *Žin.*, 2003, Nr. 123-5627 (2003-12-30), i. k. 1031100NUTA00001697

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimo Nr. 236 "Dėl valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos žemės ūkio paskirčiai (veiklai)" pakeitimo

2.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [1538](#), 2004-12-02, *Žin.*, 2004, Nr. 175-6483 (2004-12-07), i. k. 1041100NUTA00001538

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimo Nr. 236 "Dėl valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos žemės ūkio paskirčiai (veiklai)" pakeitimo