

Suvestinė redakcija nuo 2014-03-28 iki 2014-12-31

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

TAR pastaba. Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionai, paskelbti iki šio nutarimo įsigaliojimo dienos, baigiami vadovaujantis iki šio nutarimo įsigaliojimo galiojusia tvarka; iki 2014 m. sausio 1 d. patvirtinti teritorijų planavimo dokumentai taikomi, o pradėti rengti teritorijų planavimo dokumentai, dėl kurių rengimo kreiptasi su prašymu išduoti planavimo sąlygas, gali būti baigiami rengti, derinami, tikrinami ir tvirtinami Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo (2013 m. birželio 27 d. įstatymo Nr. XII-407 redakcija) 3 straipsnyje nustatyta tvarka.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimo Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ pakeitimo

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 šeštosios knygos XXIX skyriumi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 ir 10 straipsniais, Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 8, 10 ir 15 straipsniais, Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinojo įstatymo 3 ir 5 straipsniais ir Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinio įstatymo 3, 6 ir 17 straipsniais, Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a :

Preambulės pakeitimai:

Nr. [1437](#), 2007-12-19, Žin., 2008, Nr. 2-66 (2008-01-05), i. k. 1071100NUTA00001437

Nr. [139](#), 2011-02-02, Žin., 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

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. Neteko galios nuo 2014-03-28

Papunkčio naikinimas:

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

2. Nustatyti, kad:

2.1. Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, išskyrus atvejus, kai valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai perduoti patikėjimo teise kitiems subjektams, turintiems teisę juos parduoti ir (ar) išnuomoti, parduoda ir išnuomoja Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba). Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, priskirtus privatizuotiems statiniams ir įrenginiams, valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, naudojamus akcinių ir uždaryjū akcinių bendrovių, kurių valstybei nuosavybės teise priklausę kontroliniai akcijų paketai privatizuoti, parduoda ir išnuomoja, o valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, reikalingus įgyvendinti valstybei svarbiems ekonominiais projektams, kurių valstybinę svarbą savo sprendimu pripažino Lietuvos Respublikos Seimas arba Lietuvos Respublikos Vyriausybė ir kurių valdymą Lietuvos Respublikos Seimas arba Lietuvos Respublikos

Vyriausybė pavedė valstybės turto privatizavimo institucijai, išnuomoja valstybės įmonė Valstybės turto fondas (toliau – Valstybės turto fondas).

Šis nutarimas ir juo patvirtintos taisyklės netaikomos parduodant ar išnuomojant valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, kurie nustatyta tvarka priskirti privatizuojamiems pagal Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo įstatymą (Žin., 1997, Nr. [107-2688](#)) valstybei ar savivaldybėms nuosavybės teise priklausančiams statiniams ir įrenginiams, parduodant valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, priskirtus valstybės nekilnojamajam turtui, kuris įtrauktas į Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintą Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą, taip pat išnuomojant valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, perduotus patikėjimo teise kitiems subjektams, turintiems teisę juos išnuomoti, kai tokių valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisyklės nustato kiti teisės aktai.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, Žin., 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

2.2. Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus pirkti gali Lietuvos Respublikos fiziniai ir juridiniai asmenys ir užsienio subjektai pagal Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinį įstatymą.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

2.3. Pagal Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo taisyklės, patvirtintas šiuo nutarimu, parduodami kaimo gyvenamojoje vietovėje esantys, žemės valdos projektuose ar teritorijų planavimo dokumentuose suformuoti ir įstatymų nustatyta tvarka Nekilnojamojo turto registre įregistruoti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai, nustatyta tvarka suteikti asmeniniam ūkiui, taip pat kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, išskyrus mėgėjų sodo teritorijoje esančius žemės sklypus, bei žemės valdos projektuose ar 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.

Pagal Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo taisyklės taip pat parduodami laisvos valstybinės žemės plotai, tinkami naudoti žemės ūkio veiklai, įsiterpę tarp privačių žemės sklypų, ne didesni kaip 0,04 ha, esantys po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose, ir ne didesni kaip 1 ha, esantys kaimo gyvenamosiose vietovėse (toliau – įsiterpęs parduotinas laisvos žemės plotas), sujungiant šiuos įsiterpusius parduotinus laisvos žemės plotus su besiribojančiais žemės ūkio paskirties žemės sklypais pagal žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą arba žemės reformos žemėtvarkos projektą.

Jeigu įsiterpęs parduotinas laisvos žemės plotas didesnis už šiame punkte nustatytus didžiausius įsiterpusius parduotinus laisvos žemės plotus ir šį plotą sudaro siaura juosta, šlaitai ar griovos, Nacionalinės žemės tarnybos vadovo ar jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimu įsiterpęs parduotinas laisvos žemės plotas gali būti didinamas.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, Žin., 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

2.4. Pagal Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisyklės, patvirtintas šiuo nutarimu, išnuomojami kaimo gyvenamosiose vietovėse esantys, žemės valdos projektuose ar teritorijų planavimo dokumentuose suformuoti ir įstatymų nustatyta tvarka įregistruoti Nekilnojamojo turto registre valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai, išskyrus mėgėjų sodo teritorijoje esančius žemės sklypus, nustatyta 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.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, Žin., 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

2.5. Pagal Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisyklės po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose esantys, žemės valdos projektuose ar teritorijų planavimo dokumentuose suformuoti ir įstatymų nustatyta tvarka įregistruoti Nekilnojamojo turto registre valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai išnuomojami nustatyta 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 mėgėjų sodo teritorijoje esančius žemės sklypus, esantys miestų teritorijose, suformuoti pagal žemės valdos projektus ar teritorijų planavimo dokumentus ir įstatymų nustatyta tvarka įregistruoti Nekilnojamojo turto registre, išnuomojami iki to laiko, kol pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus jie bus panaudoti ne žemės ūkio paskirčiai.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

2.5¹. Pagal Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisyklės išnuomojami laisvos valstybinės žemės plotai, tinkami naudoti žemės ūkio veiklai, įsiterpę tarp nuomojamų žemės sklypų, ne didesni kaip 0,04 ha, esantys po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose, ir ne didesni kaip 1 ha, esantys kaimo gyvenamosiose vietovėse (toliau – įsiterpęs nuomotinas laisvos žemės plotas), sujungiant šiuos įsiterpusius nuomotinus laisvos žemės plotus su besiribojančiais žemės ūkio paskirties žemės sklypais pagal žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą arba žemės reformos žemėtvarkos projektą.

Jeigu įsiterpęs nuomotinas laisvos žemės plotas didesnis už šiame punkte nustatytus didžiausius įsiterpusius nuomotinus laisvos žemės plotus ir šį plotą sudaro siaura juosta, šlaitai ar griovos, Nacionalinės žemės tarnybos vadovo ar jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimu išnuomojamas įsiterpęs žemės plotas gali būti didinamas.

Papildyta papunkčiu:

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

2.6. Valstybinės žemės pardavėjai ir nuomotojai parduodamus ir išnuomojamus valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus įregistruoja Nekilnojamojo turto registre iki valstybinės žemės pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarčių sudarymo.

Įsiterpęs parduotinas laisvos žemės plotas (jo dalys) ar įsiterpęs nuomotinas laisvos žemės plotas (jo dalys) sujungiami su besiribojančiais žemės ūkio paskirties žemės sklypais ir šių žemės sklypų kadastro duomenys patikslinami Nekilnojamojo turto registre pirkėjų ar nuomininkų lėšomis iki valstybinės žemės ploto (jo dalies) pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarčių sudarymo.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

2.7. Parduodamų ir išnuomojamų žemės ūkio paskirties žemės sklypų žemės valdos projektų rengimo ir įgyvendinimo darbai apmokami laikantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. vasario 15 d. nutarimo Nr. 241 „Dėl Asmenų lėšomis atliekamų valstybinės žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo darbų ir žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo darbų apmokėjimo taisyklių“ nuostatų. Už parduodamų ir išnuomojamų žemės ūkio paskirties žemės sklypų planų su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklų koordinatėmis valstybinėje koordinatinių sistemoje, išskyrus atvejus, kai parduodami ar išnuomojami asmeninio ūkio žemės sklypai, parengimą sumoka pirkėjai ir nuomininkai savo lėšomis iki valstybinės žemės pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties sudarymo.

Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pirkėjai apmoka suformuoto valstybinės žemės sklypo ir Nacionalinės žemės tarnybos arba Valstybės turto fondo patikėjimo teisės į šį žemės sklypą įregistravimą Nekilnojamojo turto registre. Pirkėjo sumokėta suma mažinama valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartyje nurodyta žemės sklypo kaina.

Išsimokėtinai parduoto valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo priverstinės hipotekos įregistravimas Lietuvos Respublikos hipotekos registre apmokamas pirkėjo lėšomis.

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.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1437](#), 2007-12-19, *Žin.*, 2008, Nr. 2-66 (2008-01-05), i. k. 1071100NUTA00001437

Nr. [1280](#), 2009-10-07, *Žin.*, 2009, Nr. 124-5329 (2009-10-17), i. k. 1091100NUTA00001280

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

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 žemės valdos projektą 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.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

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, taip pat parduodant įsiterpusius parduotinus laisvos žemės plotus (jų dalis) bei nuomojant įsiterpusius nuomotinus laisvos žemės plotus (jų dalis), žemės vertė apskaičiuojama Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ nustatyta tvarka.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

2.11. Nuomininkai žemės nuomos mokestį moka Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimo Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę“ (*Žin.*, 2002, Nr. [112-4993](#); 2008, Nr. [107-4097](#)) nustatyta tvarka ir sąlygomis.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

2.12. Lėšos, gautos už parduotus valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, priskirtus privatizuotiems statiniams ir įrenginiams, taip pat valstybinės žemės sklypus, naudojamus akcinių ir uždaryjū akcinių bendrovių, kurių valstybei nuosavybės teise priklausę kontroliniai akcijų paketai privatizuoti, paskirstomos taip:

Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatytas procentas (Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo įstatymo 7 straipsnis) už nekilnojamojo turto pardavimą – į Valstybės turto fondo sąskaitą;

likusi dalis – į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą.

Lėšos, gautos už parduotus valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, išskyrus šiame punkte nurodytą atvejį, atskaičius aukciono organizavimo išlaidas, pervedamos į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą. Aukcionų organizavimo išlaidos pervedamos Valstybės žemės fondui, organizavusiam aukcioną.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1437](#), 2007-12-19, *Žin.*, 2008, Nr. 2-66 (2008-01-05), i. k. 1071100NUTA00001437

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

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 finansų įstaigoje (skyriuje, filiale) valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projekte nurodytą žemės sklypo pardavimo kainą.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

2.15. Kai žemės ūkio paskirties žemės sklypas perkamas išsimokėtinai, pirkėjas ne mažiau kaip 10 procentų nustatytos 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 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.

Asmenys, turintys teisę į valstybės paramą pagal Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinąjį įstatymą, pirkdami išsimokėtinai žemės ūkio paskirties žemės sklypą, palūkanas pradeda mokėti antraisiais kalendoriniais metais po valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo. Visi kiti asmenys, pirkdami išsimokėtinai žemės ūkio paskirties žemės sklypą, palūkanas pradeda mokėti pirmaisiais kalendoriniais metais po valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo.

Asmenims, skolingiems valstybinės žemės pardavėjui už anksčiau išsimokėtinai įgytus valstybinės žemės sklypus, nustatytu terminu nesumokėjusiems nustatytos sumos, sumokėjusiems ne visą sumą ar kitaip pažeidusiems šiame punkte nustatytą atsiskaitymo su valstybe tvarką, kiti pageidaujami pirkti valstybinės žemės sklypai išsimokėtinai neparduodami, kol nepašalinami pažeidimai.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1437](#), 2007-12-19, *Žin.*, 2008, Nr. 2-66 (2008-01-05), i. k. 1071100NUTA00001437

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

2.16. Valstybinės žemės pardavėjai ir nuomotojai 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.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

2.17. Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai aukciono būdu parduodami ar išnuomojami vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintomis Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionų organizavimo taisyklėmis.

Papildyta papunkčiu:

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

MINISTRAS PIRMININKAS

ALGIRDAS BRAZAUSKAS

ŽEMĖS 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 – šios Taisyklės) Lietuvos Respublikos fiziniai ir juridiniai asmenys ir užsienio subjektai pagal Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinį įstatymą (toliau – asmenys) gali įsigyti nuosavybėn kaimo gyvenamosiose vietovėse esančius valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, suformuotus pagal žemės valdos projektus ar teritorijų planavimo dokumentus ir įstatymų nustatyta tvarka įregistruotus Nekilnojamojo turto registre (toliau – žemės sklypai), išskyrus mėgėjų 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, taip pat laisvos valstybinės žemės plotai, tinkami naudoti žemės ūkio veiklai, įsiterpę tarp nuomojamų žemės sklypų, ne didesni kaip 0,04 ha.

Punkto pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

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 nuosavybėn 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.

5¹. Laisvos valstybinės žemės plotai, tinkami naudoti žemės ūkio veiklai, įsiterpę tarp privačių žemės sklypų, ne didesni kaip 0,04 ha, esantys po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose, ir ne didesni kaip 1 ha, esantys kaimo gyvenamosiose vietovėse (toliau – įsiterpęs parduotinas laisvos žemės plotas), parduodami besiribojančių žemės ūkio paskirties žemės sklypų (toliau – besiribojantys žemės sklypai) savininkams, šiuos plotus sujungus

su jų nuosavybės teise valdomais besiribojančiais žemės sklypais pagal žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus (toliau – projektai) ar žemės reformos žemėtvarkos projektus.

Jeigu įsiterpęs parduotinas laisvos žemės plotas tiesiogiai ribojasi daugiau negu su vienu žemės sklypu, projekto organizatorius ne vėliau kaip 20 darbo dienų prieš projekto rengimo pradžią raštu informuoja su šiuo įsiterpusiu parduotinu laisvos žemės plotu besiribojančių žemės sklypų savininkus jų deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresais apie planuojamą rengti projektą ir apie galimybę pirkti įsiterpusio parduotino laisvos žemės ploto dalį bei tapti projekto iniciatoriais. Besiribojančių žemės sklypų savininkai apie pageidavimą pirkti įsiterpusio parduotino laisvos žemės ploto dalį ir tapti projekto iniciatoriais projekto organizatorių turi informuoti raštu ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo pranešimo išsiuntimo.

Prieš pradėdant rengti žemės reformos žemėtvarkos projektą, pagal kurį formuojamas įsiterpęs parduotinas laisvos žemės plotas, šio projekto organizatorius su šiuo įsiterpusiu parduotinu laisvos žemės plotu besiribojančių žemės sklypų savininkus jų deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresais apie galimybę pirkti įsiterpusio parduotino laisvos žemės ploto dalį informuoja Žemės reformos žemėtvarkos projektų ir jiems prilyginamų žemės sklypų planų rengimo ir įgyvendinimo metodikos, patvirtintos Lietuvos Respublikos žemės ir miškų ūkio ministerijos 1998 m. balandžio 23 d. įsakymu Nr. 207 „Dėl Žemės reformos žemėtvarkos projektų kaimo vietovėje rengimo metodikos patvirtinimo“ (toliau – Žemės reformos žemėtvarkos projektų ir jiems prilyginamų žemės sklypų planų rengimo ir įgyvendinimo metodika), nustatyta tvarka.

Kai nustatyta tvarka ir terminais pageidavimą pirkti įsiterpusį parduotiną laisvos žemės plotą išreiškia keli besiribojančių žemės sklypų savininkai, įsiterpęs parduotinas laisvos žemės plotas parduodamas dalimis pagal šių savininkų rašytinį susitarimą. Jeigu besiribojančių žemės sklypų savininkai nesusitaria dėl jiems tenkančių įsiterpusio parduotino laisvos žemės ploto dalių, šios dalys nustatomos proporcingai žemės sklypo kraštinės, kuria ribojasi su įsiterpusiu parduotinu laisvos žemės plotu, ilgiui.

Kiekvienam besiribojančiam žemės sklypo savininkui nustatyta įsiterpusio parduotino laisvos žemės ploto dalis parduodama sujungus ją su šiam savininkui priklausančiu besiribojančiu žemės sklypu pagal žemės reformos žemėtvarkos projektą ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą.

Papildyta punktu:

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

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.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1437](#), 2007-12-19, Žin., 2008, Nr. 2-66 (2008-01-05), i. k. 1071100NUTA00001437

7. Mirus asmeniui, kuris už suteiktą ir naudojamą žemės sklypą nustatytąja 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. Sprendimus parduoti žemės sklypus, kurie neperduoti patikėjimo teise kitiems subjektams, priima ir valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartis pasirašo Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas. Sprendimus parduoti žemės sklypus, pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus priskirtus privatizuotiems statiniams ir įrenginiams, ir valstybinės žemės sklypus, naudojamus akcinių ir uždaryjū akcinių bendrovių, kurių valstybei nuosavybės teise priklausę kontroliniai akcijų paketai privatizuoti, priima ir valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartis pasirašo valstybės įmonės Valstybės turto fondo (toliau – Valstybės turto fondas) vadovas arba jo įgaliotas darbuotojas.

Žemės sklypų pardavimą organizuoja Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys (toliau – Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys). Kai žemės sklypus parduoda Valstybės turto fondas, žemės sklypų pardavimą organizuoja Valstybės turto fondas.

Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys arba tada, kai žemės sklypus parduoda Valstybės turto fondas, – Valstybės turto fondas (toliau kartu – žemės sklypų pardavimo organizatoriai) per 30 kalendorinių dienų nuo prašymo parduoti žemės sklypą ir dokumentų, kuriuos privalo pateikti asmuo, pageidaujantis pirkti žemės sklypą, gavimo prašymą parduoti žemės sklypą pateikusių asmenį raštu informuoja, ar bus rengiami dokumentai pirkimo–pardavimo sutarčiai sudaryti. Jeigu atsisakoma rengti dokumentus pirkimo–pardavimo sutarčiai sudaryti, nurodomi atsisakymo motyvai.

Sprendimas parduoti žemės sklypą turi būti priimtas ne vėliau kaip per 6 mėnesius nuo žemės valdos projekto ar teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1437](#), 2007-12-19, *Žin.*, 2008, Nr. 2-66 (2008-01-05), i. k. 1071100NUTA000001437

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

9. Žemės sklypų pardavimo organizatoriai vykdo žemės sklypo pardavimą, turėdami šiuos dokumentus:

Punkto pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

9.1. žemės valdos projektą, kurio priede nurodytas projekte suformuoto parduoti žemės sklypo numeris, plotas, jį pageidavusio pirkti fizinio asmens vardas ir pavardė, gyvenamosios vietovės adresas, asmens kodas. Jeigu valstybinės žemės sklypą pageidauja pirkti Lietuvos Respublikos juridinis asmuo, prašyme turi būti nurodyta juridinio asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinė. Jeigu valstybinės žemės sklypą pageidauja pirkti užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija, prašyme turi būti nurodyta jų teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė, taip pat Lietuvoje įsteigtos atstovybės ar filialo pavadinimas, kodas ir buveinė;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [780](#), 2009-07-15, *Žin.*, 2009, Nr. 90-3850 (2009-07-30), i. k. 1091100NUTA00000780

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

9.2. žemės sklypo planą su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklų koordinatėmis valstybinėje koordinacių sistemoje (toliau – žemės sklypo planas) ir šį žemės sklypą apibūdinančius kadastro duomenis;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

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 notaro patvirtintą įgaliojimą atstovauti kitiems pirkėjams). Prašyme turi būti nurodyta:

9.3.1. atsiskaitymo su valstybe už perkamą žemės sklypą būdas – iš karto ar išsimokėtinai;

9.3.2. ar asmuo pageidauja, kad jam pagal Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinąjį įstatymą būtų taikoma valstybės parama įsigyjant žemę – žemės sklypo rinkos kainą mažinantis koeficientas (0,6 koeficientas, jeigu žemės sklypą perka jaunas ūkininkas iki 40 metų, įregistravęs ūkininko ūkį Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymo (*Žin.*, 1999, Nr. [43-1358](#); 2002, Nr. 123-5537) nustatyta tvarka (toliau vadinama – jaunas ūkininkas) ir už jį pageidauja sumokėti iš karto, ir 0,75 koeficientas, jeigu žemės sklypą perka jaunas ūkininkas ir už jį pageidauja sumokėti išsimokėtinai);

9.3.3. ar buvo taikyta valstybės parama įsigyjant žemės ūkio paskirties žemę. Jeigu valstybės parama buvo taikyta, turi būti nurodyta institucija, suteikusi valstybės paramą, valstybės paramos suteikimo data ir žemės ūkio paskirties žemės plotas, kurį įsigyjant ji buvo taikyta;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [780](#), 2009-07-15, *Žin.*, 2009, Nr. 90-3850 (2009-07-30), i. k. 1091100NUTA00000780

9.3.4. ar asmuo kreipėsi į kitas institucijas dėl valstybės paramos įsigyjant žemės ūkio paskirties žemę (nurodyti konkrečią instituciją, į kurią kreiptasi, pageidaujamą įsigyti žemės ūkio paskirties žemės plotą, kurį įsigyjant būtų taikoma valstybės parama, ir prašymo šiai institucijai pateikimo datą);

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [780](#), 2009-07-15, *Žin.*, 2009, Nr. 90-3850 (2009-07-30), i. k. 1091100NUTA00000780

9.3.5. asmeniui nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo, kuris yra ne mažesnis kaip 1 hektaras, kadastro ar unikalus numeris (kai asmuo pageidauja pirkti žemės sklypą pirmumo teise);

Papildyta papunkčiu:

Nr. [1437](#), 2007-12-19, *Žin.*, 2008, Nr. 2-66 (2008-01-05), i. k. 1071100NUTA00001437

9.3.6. statinių ir įrenginių, esančių prašomame parduoti žemės sklype, unikalūs numeriai (kai asmuo pageidauja pirkti žemės ūkio veiklai naudojamiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti reikalingą žemės sklypą);

Papildyta papunkčiu:

Nr. [1437](#), 2007-12-19, *Žin.*, 2008, Nr. 2-66 (2008-01-05), i. k. 1071100NUTA00001437

9.3.7. asmeniui nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo, kuris ribojasi su parduodamu žemės sklypu, kadastro ar unikalus numeris (kai asmuo pageidauja pirkti žemės sklypą pirmumo teise);

Papildyta papunkčiu:

Nr. [1437](#), 2007-12-19, *Žin.*, 2008, Nr. 2-66 (2008-01-05), i. k. 1071100NUTA00001437

9.3.8. ar asmuo, pageidaujantis pirkti žemės sklypą, yra įregistravęs ūkininko ūkį (kai fizinis asmuo pageidauja pirkti žemės sklypą pirmumo teise arba gauti valstybės paramą žemės sklypui įsigyti);

Papildyta papunkčiu:

Nr. [1437](#), 2007-12-19, *Žin.*, 2008, Nr. 2-66 (2008-01-05), i. k. 1071100NUTA00001437

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1437](#), 2007-12-19, *Žin.*, 2008, Nr. 2-66 (2008-01-05), i. k. 1071100NUTA00001437

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

9.5. žemės ūkio išsilavinimo diplomo arba dokumento, patvirtinančio profesinį pasirengimą ūkininkauti, išduoto pagal Ūkininko arba jo partnerio (partnerių) profesinio pasirengimo ūkininkauti reikalavimų aprašą, patvirtintą žemės ūkio ministro 2003 m. kovo 31 d. įsakymu Nr. 3D-131 (*Žin.*, 2003, Nr. [33-1388](#); 2007, Nr. [76-3022](#)), ir dokumentų, patvirtinančių praktinio ūkininkavimo patirtį (tai paraiškų tiesioginėms išmokoms už žemės ūkio naudmenų ir pasėlių plotus gauti įstatymų nustatyta tvarka patvirtintos 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 arba gauti valstybės paramą įsigyjant žemės sklypą);

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1437](#), 2007-12-19, *Žin.*, 2008, Nr. 2-66 (2008-01-05), i. k. 1071100NUTA00001437

Nr. [780](#), 2009-07-15, *Žin.*, 2009, Nr. 90-3850 (2009-07-30), i. k. 1091100NUTA00000780

9.6. Neteko galios nuo 2009-07-31

Papunkčio naikinimas:

Nr. [780](#), 2009-07-15, *Žin.*, 2009, Nr. 90-3850 (2009-07-30), i. k. 1091100NUTA00000780

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](#), 2009, Nr. 88-3782) (jeigu Lietuvos arba užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija pageidauja pirkti žemės sklypą pirmumo teise);

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, Žin., 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

9.8. 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 arba paraiškos tiesioginėms išmokoms už žemės ūkio naudmenų ir pasėlių plotus gauti) įstatymų nustatyta tvarka patvirtintas kopijas (kai asmuo pageidauja pirkti žemės sklypą pirmumo teise);

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1437](#), 2007-12-19, Žin., 2008, Nr. 2-66 (2008-01-05), i. k. 1071100NUTA00001437

Nr. [780](#), 2009-07-15, Žin., 2009, Nr. 90-3850 (2009-07-30), i. k. 1091100NUTA00000780

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

9.10. *Neteko galios nuo 2009-07-31*

Papunkčio naikinimas:

Nr. [780](#), 2009-07-15, Žin., 2009, Nr. 90-3850 (2009-07-30), i. k. 1091100NUTA00000780

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1437](#), 2007-12-19, Žin., 2008, Nr. 2-66 (2008-01-05), i. k. 1071100NUTA00001437

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. *Neteko galios nuo 2009-07-31*

Papunkčio naikinimas:

Nr. [780](#), 2009-07-15, Žin., 2009, Nr. 90-3850 (2009-07-30), i. k. 1091100NUTA00000780

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1437](#), 2007-12-19, Žin., 2008, Nr. 2-66 (2008-01-05), i. k. 1071100NUTA00001437

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 paraiškų tiesioginėms išmokoms už žemės ūkio naudmenų ir pasėlių plotus gauti įstatymų nustatyta tvarka patvirtintos 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);

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1437](#), 2007-12-19, Žin., 2008, Nr. 2-66 (2008-01-05), i. k. 1071100NUTA00001437

9.16. *Neteko galios nuo 2009-07-31*

Papunkčio naikinimas:

Nr. [780](#), 2009-07-15, Žin., 2009, Nr. 90-3850 (2009-07-30), i. k. 1091100NUTA00000780

9.17. paraiškų, pateiktų ne anksčiau kaip prieš vienerius metus iki prašymo parduoti žemės sklypą pateikimo, tiesioginėms išmokoms už žemės ūkio naudmenų ir pasėlių plotus gauti įstatymų nustatyta tvarka patvirtintas kopijas (kai fizinis asmuo pageidauja gauti valstybės paramą įsigyjant žemės sklypą);

Papildyta papunkčiu:

Nr. [1437](#), 2007-12-19, Žin., 2008, Nr. 2-66 (2008-01-05), i. k. 1071100NUTA00001437

9.18. Valstybinės maisto ir veterinarijos tarnybos išduotą pažymą apie minimalių higienos ir gyvūnų gerovės normų laikymąsi (kai asmuo pageidauja gauti valstybės paramą įsigyjant žemės sklypą);

Papildyta papunkčiu:

Nr. [1437](#), 2007-12-19, Žin., 2008, Nr. 2-66 (2008-01-05), i. k. 1071100NUTA00001437

9.19. Aplinkos ministerijos atitinkamo regiono aplinkos apsaugos departamento išduotą pažymą apie minimalių aplinkosaugos normų laikymąsi (kai asmuo pageidauja gauti valstybės paramą įsigyjant žemės sklypą);

Papildyta papunkčiu:

Nr. [1437](#), 2007-12-19, Žin., 2008, Nr. 2-66 (2008-01-05), i. k. 1071100NUTA00001437

9.20. pinigų, pirkimo ir pardavimo žurnalo, parengto vadovaujantis Ūkininko ūkio ir gyventojų, kurie neįregistravę ūkininko ūkio verčiasi individualia žemės ūkio veikla, veiklos buhalterinės apskaitos tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. gruodžio 1 d. nutarimu Nr. 1333 (Žin., 1999, Nr. [104-2989](#); 2005, Nr. [97-3655](#)), įstatymų nustatyta tvarka patvirtintas kopijas (kai fizinis asmuo, kuris pageidauja gauti valstybės paramą įsigyjant žemės sklypą, buhalterinę apskaitą tvarko pagal supaprastintąją apskaitos sistemą) arba Ūkininko ūkio balanso ir Ūkininko ūkio veiklos rezultatų ataskaitų, parengtų vadovaujantis Ūkininko ūkio ir gyventojų, kurie neįregistravę ūkininko ūkio verčiasi individualia žemės ūkio veikla, veiklos buhalterinės apskaitos tvarkymo dvejybine apskaitos sistema rekomendacijomis, patvirtintomis žemės ūkio ministro 2006 m. gruodžio 18 d. įsakymu Nr. 3D-491 (Žin., 2006, Nr. [140-5367](#)), įstatymų nustatyta tvarka patvirtintas kopijas (kai fizinis asmuo, kuris pageidauja gauti valstybės paramą, buhalterinę apskaitą tvarko pagal dvejybines apskaitos sistemas);

Papildyta papunkčiu:

Nr. [1437](#), 2007-12-19, Žin., 2008, Nr. 2-66 (2008-01-05), i. k. 1071100NUTA00001437

9.21. pagal Juridinių asmenų, turinčių teisę į valstybės paramą įsigyjant žemės ūkio paskirties žemę, ekonominio gyvybingumo nustatymo ir perspektyvų įvertinimo taisykles, patvirtintas žemės ūkio ministro 2006 m. lapkričio 15 d. įsakymu Nr. 3D-453 (Žin., 2006, Nr. [124-4734](#)), parengtą ir įvertintą paraišką dėl ekonominio gyvybingumo nustatymo ir perspektyvų įvertinimo (kai juridinis asmuo pageidauja gauti valstybės paramą įsigyjant žemės sklypą).

Papildyta papunkčiu:

Nr. [1437](#), 2007-12-19, Žin., 2008, Nr. 2-66 (2008-01-05), i. k. 1071100NUTA00001437

9¹. Žemės sklypų pardavimo organizatorius įsiterpusių parduotinių laisvos žemės plotų (jų dalių) pardavimą vykdo turėdamas prašymą pirkti įsiterpusį laisvos žemės plotą (jo dalį) ir šių Taisyklių 9.1, 9.2 ir 9.4 papunkčiuose nurodytus dokumentus, kuriuos pateikia asmuo, pageidaujantis ir turintis teisę pirkti įsiterpusį laisvos žemės plotą (jo dalį).

Prašyme turi būti nurodyta prašomo parduoti įsiterpusios laisvos žemės ploto buvimo vieta, atsiskaitymo su valstybe už perkamą įsiterpusį laisvos žemės plotą (jo dalį) būdas – iš karto ar išsimokėtinai, taip pat nuosavybės teise valdomo besiribojančio žemės sklypo kadastro numeris.

Papildyta punktu:

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

10. Šių Taisyklių 9.2–9.21 punktuose nurodytus dokumentus pateikia asmuo, pageidaujantis pirkti žemės sklypą, išskyrus perkančius įstatymų nustatyta tvarka suteiktus ir naudojamus asmeniniam ūkiui žemės sklypus asmenis, kurie nepageidauja savo lėšomis apmokėti už žemės sklypo plano rengimo ir šio žemės sklypo kadastro duomenų nustatymo darbus. Šie asmenys žemės sklypų pardavimo organizatoriui pateikia šių Taisyklių 9.3–9.21 punktuose nurodytus dokumentus. Kai parduodamas įstatymų nustatyta tvarka suteiktas ir naudojamas asmeniniam ūkiui žemės

sklypas, žemės sklypo plano rengimo ir šio žemės sklypo kadastro duomenų nustatymo darbus organizuoja žemės sklypų pardavimo organizatorius.

Užsienio valstybėse išduoti užsienio juridinių asmenų ar kitų užsienio organizacijų dokumentai turi būti legalizuoti pagal Dokumentų legalizavimo ir tvirtinimo pažymą (*apostille*) tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2006 m. spalio 30 d. nutarimu Nr. 1079 (Žin., 2006, Nr. [118-4477](#)).

Punkto pakeitimai:

Nr. [1437](#), 2007-12-19, Žin., 2008, Nr. 2-66 (2008-01-05), i. k. 1071100NUTA00001437

Nr. [139](#), 2011-02-02, Žin., 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

11. Žemės sklypų pardavimo organizatorius, gavęs šių Taisyklių 9 punkte nurodytus dokumentus, per 20 darbo dienų atlieka šiuos darbus:

Punkto pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, Žin., 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

11.1. sutikrina asmens pateiktus duomenis, pridėdamas išrašus prie asmens pateiktų prašymo ir kitų dokumentų, nurodytų šių Taisyklių 9 punkte, su Juridinių asmenų registro duomenimis, patvirtinančiais Lietuvos Respublikos juridinio asmens įregistravimą (jeigu žemės sklypą pageidauja pirkti Lietuvos Respublikos juridinis asmuo), arba Juridinių asmenų registro duomenimis, patvirtinančiais užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos Lietuvoje įsteigtos atstovybės ar filialo registravimą ir informaciją apie atstovybę ar filialą įsteigusį asmenį (jeigu žemės sklypą pageidauja pirkti užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija), Ūkininkų ūkių registro duomenimis, patvirtinančiais ūkininko ūkio įregistravimą (jeigu fizinis asmuo pageidauja pirkti žemės sklypą pirmumo teise arba gauti valstybės paramą įsigyjant žemės sklypą), ir Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko duomenimis, patvirtinančiais:

11.1.1. žemės sklypo, kuris yra ne mažesnis kaip 1 hektaras ir kurį asmuo naudoja ne trumpiau kaip vienerius metus, daiktinių teisių į jį, šių teisių suvaržymų ir juridinių faktų įregistravimą (kai asmuo pageidauja pirkti žemės sklypą pirmumo teise);

11.2. patikrina, ar asmeniui įsigijus žemės sklypą nebus viršytas Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinajame įstatyme įtvirtintas maksimalus žemės ūkio paskirties žemės plotas, kurį įsigyjant gali būti taikoma valstybės parama;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, Žin., 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

11.3. įregistruoja žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre. Žemės sklypo ir Nacionalinės žemės tarnybos arba Valstybės turto fondo patikėjimo teisės į šį žemės sklypą įregistravimas Nekilnojamojo turto registre apmokami pirkėjo lėšomis.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, Žin., 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

11.1.4. ar asmeniui perkant žemės sklypą nebus viršytas Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 9 straipsnyje nustatytas leistinas maksimalus galimos įsigyti iš valstybės nuosavybėn (susigražintos natūra, perduotos, suteiktos nuosavybėn, pirktos iš valstybės) žemės plotas ir Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinajame įstatyme įtvirtintas maksimalus įsigyjamos nuosavybės teise žemės ūkio paskirties žemės plotas;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [780](#), 2009-07-15, Žin., 2009, Nr. 90-3850 (2009-07-30), i. k. 1091100NUTA00000780

11.2. patikrina, ar asmeniui įsigijus žemės sklypą, nebus viršyti:

11.2.1. Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinajame įstatyme įtvirtintas maksimalus žemės ūkio paskirties žemės plotas, kurį įsigyjant gali būti taikoma valstybės parama;

11.2.2. Gairių pareiškėjams, teikiantiems projektus paramai gauti 2005 metais pagal Lietuvos 2004–2006 metų bendrojo programavimo dokumento (BPD) Kaimo plėtros ir žuvininkystės prioriteto priemonę „Investicijos į žemės ūkio valdas“, patvirtintų žemės ūkio ministro 2005 m. vasario 23 d.

įsakymu Nr. 3D-87 (Žin., 2005, Nr. [27-863](#)) (toliau vadinama – Gairės), 22 punkte nustatytas maksimalus paramos dydis, kurio daliai gali būti suteikiama valstybės parama.

Valstybės parama pagal Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinąjį įstatymą taikoma žemės plotui, kurio kaina, apskaičiuota pagal Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą (Žin., 1999, Nr. [52-1672](#)), turi būti lygi arba mažesnė negu maksimalus paramos dydis, nustatytas Gairių 22 punkte.

Jeigu asmuo pageidauja pirkti žemę, kurios kaina, apskaičiuota pagal Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą, yra didesnė negu maksimalus paramos dydis, nustatytas Gairių 22 punkte, valstybės parama likusiai žemės daliai neteikiama.

Papildyta papunkčiu:

Nr. [1437](#), 2007-12-19, Žin., 2008, Nr. 2-66 (2008-01-05), i. k. 1071100NUTA00001437

11.3. įregistruoja žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre;

Papunkčio numeracijos pakeitimas:

Nr. [1437](#), 2007-12-19, Žin., 2008, Nr. 2-66 (2008-01-05), i. k. 1071100NUTA00001437

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

Papunkčio numeracijos pakeitimas:

Nr. [1437](#), 2007-12-19, Žin., 2008, Nr. 2-66 (2008-01-05), i. k. 1071100NUTA00001437

11¹. Pirkėjams savo lėšomis sujungus įsiterpusius parduotinus laisvos žemės plotus (jų dalis) su besiribojančiais žemės sklypais ir šių žemės sklypų kadastro duomenis patikslinus Nekilnojamojo turto registre, žemės sklypų pardavimo organizatorius parengia valstybinės žemės sklypo dalies pirkimo–pardavimo sutarties projektą.

Papildyta punktu:

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

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 žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir (ar) pobūdis;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, Žin., 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

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. sąlyga, kad išsimokėtinai parduotas valstybinės žemės sklypas laikomas įkeistu valstybei nuo jo perdavimo pirkėjui momento, užtikrinant pirkėjo prievolę sumokėti įsiskolinimą už perkamą išsimokėtinai valstybinės žemės sklypą

Papildyta punktu:

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

12.13. sąlyga, kad pirkėjas apmoka valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo ir priverstinės hipotekos įregistravimo išlaidas;

Papildyta punktu:

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

12.14. kitos sąlygos ir apribojimai, nustatyti įstatymuose ir kituose teisės aktuose, taikytini parduodamam žemės sklypui.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

13. Jeigu žemės sklypą perka asmenys, pagal Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinąjį įstatymą naudodamiesi pirmumo teise pirkti žemės sklypą, valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projekte nurodoma, kad teisę keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį jie įgyja ne anksčiau kaip po 5 metų nuo žemės sklypo įsigijimo dienos. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projekte įrašoma sąlyga, kad nustačius, jog pagal Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinąjį įstatymą pirmumo teise įsigytas žemės sklypas naudojamas ne pagal paskirtį, valstybė įgyja teisę atpirkti šį žemės sklypą už tokią pat kainą, už kurią jis įsigytas iš valstybės.

Jeigu žemės sklypą perka jaunas ūkininkas ir jam taikomas Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinajame įstatyme nustatytas žemės sklypo kainą mažinantis koeficientas, valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projekte taip pat įrašoma sąlyga, kad šis asmuo teisę tokiu būdu įsigytą žemės sklypą perleisti kitiems asmenims įgyja ne anksčiau kaip po 5 metų nuo šios žemės įsigijimo dienos.

Jeigu žemės sklypas perkamas išsimokėtinai, valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projekte nurodoma, kad paskesnis įkeisto žemės sklypo įkeitimas neleidžiamas ir asmuo, visiškai neatsiskaitęs už įsigytą žemės sklypą, neturi teisės jo perleisti kitiems asmenims.

Nekilnojamojo turto registre registruojant pirkėjo, įsigijusio išsimokėtinai žemės sklypą, nuosavybės teisę į šį žemės sklypą, daroma žyma apie apribojimus įkeisti ar perleisti tokį žemės sklypą.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1437](#), 2007-12-19, *Žin.*, 2008, Nr. 2-66 (2008-01-05), i. k. 1071100NUTA00001437

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

14. Žemės sklypų pardavimo organizatorius 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) ir šių Taisyklių 9 punkte nurodytus dokumentus žemės sklypų pardavimo organizatorius per 10 darbo dienų pateikia sprendimą parduoti žemės sklypą priimančiam asmeniui, nurodytam šių Taisyklių 8 punkte.

Sprendimą parduoti žemės sklypą priimančio asmens, nurodytas šių Taisyklių 8 punkte, per 10 darbo dienų nuo minėtų dokumentų pateikimo priima sprendimą parduoti žemės sklypą arba prašymo netenkinti. Jeigu priimamas sprendimas prašymo netenkinti, jame išdėstomi šio sprendimo motyvai ir nurodoma, kad sprendimas 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, jame nurodoma, kad žemės sklypą leidžiama parduoti valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projekte nurodytomis sąlygomis (arba su atitinkamais tų sąlygų papildymais ir pakeitimais).

Punkto pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

14¹. Kai žemės sklypas parduodamas aukcione, žemės valdos projektų bei žemės sklypų planų pagal patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus ir žemės sklypų kadastro duomenų bylų rengimą (jeigu tokie dokumentai neparengti) organizuoja žemės sklypų pardavimo organizatorius. Nacionalinė žemės tarnyba, turėdama pavirtintą teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą, kuriame suprojektuotas parduodamas žemės sklypas, žemės sklypo planą ir žemės sklypo kadastro duomenų bylą:

14¹.1. priima sprendimą nustatyti žemės sklypo kadastro duomenis (suformuoti žemės sklypą), jeigu žemės sklypas nesuformuotas;

14¹.2. pagal parengtą žemės sklypo kadastro duomenų bylą nustato žemės servitutus, jeigu reikiami servitutai nenustatyti;

14¹.3. įregistruoja žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre, jeigu žemės sklypas neįregistruotas;

14¹.4. patvirtina Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 nustatyta tvarka apskaičiuotą žemės sklypo pradinę pardavimo kainą;

14¹.5. priima sprendimą parduoti aukcione žemės sklypą.

Sprendimo parduoti aukcione žemės sklypą kopija per 5 darbo dienas nuo jo priėmimo kartu su parduodamo žemės sklypo kadastro duomenų bylos kopija perduodama valstybės įmonei Valstybės žemės fondui (toliau – Valstybės žemės fondas).

Papildyta punktu:

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

15. Žemės sklypų pardavimo organizatorius, priėmęs sprendimą parduoti žemės sklypą (kai žemės sklypas parduodamas be aukciono) arba gavęs iš Valstybės žemės fondo valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projektą (kai žemės sklypas parduotas aukcione), ne vėliau kaip per 5 darbo dienas įteikia pirkėjui pranešimą (pasirašytinai arba registruotu laišku su įteikimu), kuriame nurodo valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo vietą ir laiką. Kai žemės sklypas parduodamas be aukciono, kartu nurodoma suma, kurią pirkėjas turi sumokėti už parduodamą žemės sklypą ir kuri apskaičiuojama iš valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projekte nurodytos žemės sklypo kainos atėmus sumą, pirkėjo sumokėtą už valstybinės žemės sklypo ir valstybinės žemės pardavėjo ar Valstybės turto fondo patikėjimo teisės įregistravimą Nekilnojamojo turto registre, taip pat finansų įstaiga (skyrius, filialas) bei sąskaitos, į kurią turi būti pervedama nurodyta suma, numeris, o kai žemės sklypas parduotas aukcione, – visos šiame nutarime numatytos išlaidos, kurias pirkėjas privalo sumokėti iki valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo. Jeigu valstybinės žemės pardavėjas nustato, kad vykdant žemės sklypo pirkimo–pardavimo aukcioną arba rengiant aukcione parduotos valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projektą pažeisti įstatymų, kitų teisės aktų reikalavimai, jis valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projektą nedelsdamas grąžina Valstybės žemės fondui, nurodęs atsisakymo pasirašyti valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartį priežastis. Valstybės žemės fondas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo projekto gavimo dienos jį patikslina ir pakartotinai išsiunčia valstybinės žemės pardavėjui.

Pranešime nurodyta suma (arba jos dalis, jeigu žemės sklypas perkamas išsimokėtinai ir netaikomas mokėjimo atidėjimas) sumokama iki valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo, tačiau ne vėliau kaip per 3 mėnesius nuo pranešimo gavimo.

Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartis pasirašoma sutartu laiku, tačiau ne vėliau kaip per 3 mėnesius nuo pranešimo gavimo.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1280](#), 2009-10-07, *Žin.*, 2009, Nr. 124-5329 (2009-10-17), i. k. 1091100NUTA00001280

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

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 pranešime nurodytą 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 notaro patvirtintą įgaliojimą atstovauti kitiems pirkėjams).

Jeigu pirkėjas per 3 mėnesius nuo pranešimo, kad jis turi sumokėti valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projekte numatytą žemės sklypo kainą, gavimo nesumoka nurodytos sumos (arba jos dalies, jeigu žemės sklypas perkamas išsimokėtinai ir netaikomas mokėjimo atidėjimas) ir neatvyksta pasirašyti sutarties, sprendimą parduoti žemės sklypą priimančias asmuo, nurodytas šių Taisyklių 8 punkte, priima naują sprendimą neparduoti valstybinės žemės sklypo.

Jeigu pirkėjas sumoka nurodytos sumos dalį, kai žemės sklypas perkamas išsimokėtinai, tačiau per 3 mėnesius nuo pranešimo gavimo neatvyksta pasirašyti sutarties, sprendimą parduoti žemės sklypą priimančias asmuo, nurodytas šių Taisyklių 8 punkte, priima naują sprendimą neparduoti valstybinės žemės sklypo. Tokiu atveju per 10 darbo dienų nuo sprendimo neparduoti žemės sklypo priėmimo grąžinama sumokėta pinigų suma.

Jeigu pirkėjas, kuriam taikomas mokėjimo atidėjimas perkant žemės sklypą išsimokėtinai, per 3 mėnesius nuo pranešimo gavimo neatvyksta pasirašyti sutarties, sprendimą parduoti žemės sklypą priimančias asmuo, nurodytas šių Taisyklių 8 punkte, priima naują sprendimą neparduoti valstybinės žemės sklypo.

Priėmus sprendimą neparduoti valstybinės žemės sklypo, šis žemės sklypas valdomas, naudojamas ir juo disponuojama teisės aktų nustatyta tvarka.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1437](#), 2007-12-19, *Žin.*, 2008, Nr. 2-66 (2008-01-05), i. k. 1071100NUTA00001437

Nr. [1280](#), 2009-10-07, *Žin.*, 2009, Nr. 124-5329 (2009-10-17), i. k. 1091100NUTA00001280

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

17. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartį pasirašo Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas; kai žemės sklypus parduoda Valstybės turto fondas – Valstybės turto fondo vadovas arba jo įgaliotas darbuotojas. Ši sutartis tvirtinama notaro. 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.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1437](#), 2007-12-19, *Žin.*, 2008, Nr. 2-66 (2008-01-05), i. k. 1071100NUTA00001437

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

18. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo išlaidos, įskaitant atlyginimą notarui, ir priverstinės hipotekos įregistravimo išlaidos (jeigu valstybinės žemės sklypas perkamas išsimokėtinai) apmokamos pirkėjo lėšomis.

Punkto pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

19. Nuosavybės teisė į žemės sklypą pirkėjui pereina nuo žemės sklypo perdavimo, kuris įforminamas valstybinės žemės sklypo perdavimo ir priėmimo aktu. Šį aktą pasirašo pirkėjas ir Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio vadovas; kai žemės sklypus parduoda Valstybės turto fondas, – Valstybės turto fondo vadovas arba jo įgaliotas darbuotojas (šių Taisyklių 2 priedas). Žemės sklypo perdavimo ir priėmimo aktas pasirašomas per 3 darbo dienas nuo valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo.

Punkto pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

20. Registruojant valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartį Nekilnojamojo turto registre, įregistruojami ir šių Taisyklių 13 punkte nurodyti apribojimai perleisti, įkeisti žemės sklypą ir (arba) keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1437](#), 2007-12-19, *Žin.*, 2008, Nr. 2-66 (2008-01-05), i. k. 1071100NUTA00001437

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

21. *Neteko galios nuo 2014-03-28*

Punkto naikinimas:

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

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 _____
(institucijai, priimančiai sprendimą parduoti žemės

sklypą, atstovaujančio asmens pareigos, vardas ir pavardė)
arba jo įgalioto _____
(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 teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė)
_____, toliau vadinamas (-i) pirkėju,
atstovaujamas (-i)* _____
(vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas)
_____, pagal
_____,
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

sudarėme šią sutartį:

Preambulės pakeitimai:

Nr. [780](#), 2009-07-15, Žin., 2009, Nr. 90-3850 (2009-07-30), i. k. 1091100NUTA00000780

Nr. [139](#), 2011-02-02, Žin., 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

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

Punkto pakeitimai:

Nr. [1437](#), 2007-12-19, Žin., 2008, Nr. 2-66 (2008-01-05), i. k. 1071100NUTA00001437

2. Žemės sklypo:

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

2.2. pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, žemės sklypo naudojimo būdas _____;

Papunkčio pakeitimai:

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

Nr. [139](#), 2011-02-02, Žin., 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139
 Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

2.3. specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos** _____ ;

(pavadinimas, kodas)

2.4. žemės servitutai _____ ;

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 teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė;

perkamos dalies plotas 0,0001 hektaro tikslumu;

kaina skaičiais ir žodžiais)

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [780](#), 2009-07-15, Žin., 2009, Nr. 90-3850 (2009-07-30), i. k. 1091100NUTA00000780

4.2. _____
 (fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas;

Lietuvos arba užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio

organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė;

perkamos dalies plotas 0,0001 hektaro tikslumu;

kaina skaičiais ir žodžiais)

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [780](#), 2009-07-15, Žin., 2009, Nr. 90-3850 (2009-07-30), i. k. 1091100NUTA00000780

4.3. _____
 (fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas;

Lietuvos arba užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio

organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė;

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

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

perkamos dalies plotas 0,0001 hektaro tikslumu;

kaina skaičiais ir žodžiais)

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [780](#), 2009-07-15, Žin., 2009, Nr. 90-3850 (2009-07-30), i. k. 1091100NUTA00000780

5. Kitos sąlygos ir apribojimai, nustatyti įstatymuose ir kituose teisės aktuose

Punkto pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, Žin., 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

6. Pirkėjas įsipareigoja įsigytą nuosavybės žemės sklypą naudoti pagal šios sutarties 2.2 papunktyje nurodytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, žemės sklypo naudojimo būdą, laikytis jos 2.3 papunktyje nurodytų specialiujų žemės ir miško naudojimo sąlygų, 2.4 papunktyje nurodytų žemės servitutų ir 2.5 papunktyje nurodytų kitų apribojimų.

Punkto pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, Žin., 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

7. Pirkėjas įgyja teisę perleisti žemės sklypą kitiems asmenims:

7.1. ***** ne anksčiau kaip po 5 metų nuo žemės sklypo įsigijimo dienos.

*****Ši sąlyga įrašoma, jeigu žemės sklypą perka jaunas ūkininkas iki 40 metų ir jam taikomas Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinajame įstatyme nustatytas žemės sklypo kainą mažinantis koeficientas;

7.2. ***** ne anksčiau, negu pirkėjas sumokės visą žemės sklypo kainą.

*****Ši sąlyga įrašoma, jeigu pirkėjas perka žemės sklypą išsimokėtinai.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1437](#), 2007-12-19, Žin., 2008, Nr. 2-66 (2008-01-05), i. k. 1071100NUTA00001437

8. ***** Pirkėjas įgyja teisę keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ne anksčiau kaip po 5 metų nuo žemės sklypo įsigijimo dienos. Nustačius, kad žemės sklypas naudojamas ne pagal paskirtį, valstybė įgyja teisę Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka atpirkti šį žemės sklypą už tą pačią kainą, už kurią jis buvo įsigytas iš valstybės.

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

Papildyta punktu:

Nr. [1437](#), 2007-12-19, Žin., 2008, Nr. 2-66 (2008-01-05), i. k. 1071100NUTA00001437

Punkto pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, Žin., 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

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

Punkto numeracijos pakeitimas:

Nr. [1437](#), 2007-12-19, Žin., 2008, Nr. 2-66 (2008-01-05), i. k. 1071100NUTA00001437

10. Nuosavybės teisė į žemės sklypą pirkėjui pereina nuo žemės sklypo perdavimo dienos. Žemės sklypo perdavimas įforminamas valstybinės žemės sklypo perdavimo ir priėmimo aktu.

Punkto pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, Žin., 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

Punkto numeracijos pakeitimas:

Nr. [1437](#), 2007-12-19, Žin., 2008, Nr. 2-66 (2008-01-05), i. k. 1071100NUTA00001437

11. Prie šios sutarties pridedamas parduodamo žemės sklypo planas M 1: _____

_____, kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

Punkto numeracijos pakeitimas:

Nr. [1437](#), 2007-12-19, *Žin.*, 2008, Nr. 2-66 (2008-01-05), i. k. 1071100NUTA00001437

12. Sutarties sudarymo išlaidas, įskaitant atlyginimą notarui, ir priverstinės hipotekos įregistravimo išlaidas (jeigu žemės sklypas perkamas išsimokėtinai) sumoka pirkėjas. Nuosavybės teisė į žemės sklypą ir apribojimai perleisti, įkeisti ir (arba) keisti pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį, nustatyti iš valstybės įgytam žemės sklypui, įregistruojami Nekilnojamojo turto registre pirkėjo lėšomis per 3 mėnesius nuo žemės sklypo perdavimo dienos. Jeigu pirkėjas vengia įregistruoti nuosavybės teisės perėjimo faktą, pardavėjas turi kreiptis į teismą su prašymu įregistruoti valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartį ir atlyginti nuostolius, patirtus dėl sutarties neįregistravimo.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1437](#), 2007-12-19, *Žin.*, 2008, Nr. 2-66 (2008-01-05), i. k. 1071100NUTA00001437

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

13. Išsimokėtinai parduotas žemės sklypas laikomas įkeistu valstybei nuo jo perdavimo pirkėjui momento, užtikrinant pirkėjo prievolę sumokėti įsiskolinimą už perkamą išsimokėtinai žemės sklypą.

Papildyta punktu:

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

14. Sutartis sudaryta __ egzemplioriais, kurių po vieną paliekama pardavėjui ir notarui, kiti _____ egzemplioriai įteikiami _____
(pirkėjo ar jam atstovaujančio asmens vardas ir pavardė)

Punkto pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

Punkto numeracijos pakeitimas:

Nr. [1437](#), 2007-12-19, *Žin.*, 2008, Nr. 2-66 (2008-01-05), i. k. 1071100NUTA00001437

Pardavėjas	(Parašas)	(Vardas ir pavardė)
------------	-----------	---------------------

A. V.

Pirkėjas (-ai)	(Parašas)	(Vardas ir pavardė)
	(Parašas)	(Vardas ir pavardė)
	(Parašas)	(Vardas ir pavardė)

A. V.(jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose)

Parašo vietos pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

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
2 priedas

(Akto pavyzdys)

VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO PERDAVIMO IR PRIĖMIMO AKTAS

_____ Nr. _____
(data)

_____ (sudarymo vieta)

_____ (institucijai, priimančiai sprendimą parduoti žemės sklypą, atstovaujančio asmens pareigos, vardas, pavardė)
arba jo įgaliotas _____

_____ (pareigos, vardas ir pavardė, įgaliojimo pagrindas, dokumento data, numeris)
perduoda, o _____
(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas;

_____ Lietuvos arba užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio
_____ organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė),
atstovaujamas _____
(vardas ir pavardė, asmens kodas)

pagal _____
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)
priima pagal valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartį Nr. _____, sudarytą
_____ (sudarymo data), parduotą žemės ūkio paskirties
žemės sklypą _____
(adresas ir kadastro numeris)

Pastraipos pakeitimai:

Nr. [1437](#), 2007-12-19, Žin., 2008, Nr. 2-66 (2008-01-05), i. k. 1071100NUTA00001437

Nr. [780](#), 2009-07-15, Žin., 2009, Nr. 90-3850 (2009-07-30), i. k. 1091100NUTA00000780

Nr. [139](#), 2011-02-02, Žin., 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

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

Šis aktas surašytas _____ egzemplioriais, iš kurių vienas perduodamas pardavėjui, kitas (kiti) _____ – pirkėjui (pirkėjams)

Perdavė

Pardavėjas

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

A. V.

Priėmė

Pirkėjas

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

A. V. (jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose)

Pastraipos pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

Priedo pakeitimai:

Nr. [1697](#), 2003-12-24, *Žin.*, 2003, Nr. 123-5627 (2003-12-30), i. k. 1031100NUTA000001697

Nr. [1538](#), 2004-12-02, *Žin.*, 2004, Nr. 175-6483 (2004-12-07), i. k. 1041100NUTA000001538

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 mėgėjų sodo teritorijoje esančius žemės sklypus, suformuoti pagal žemės valdos projektus ar teritorijų planavimo dokumentus ir įstatymų nustatyta tvarka įregistruoti Nekilnojamojo turto registre.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

2.5. tinkami naudoti žemės ūkio veiklai laisvos valstybinės žemės plotai, įsiterpę tarp nuomojamų žemės sklypų, ne didesni kaip 0,04 ha, esantys po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose, ir ne didesni kaip 1 ha, esantys kaimo gyvenamosiose vietovėse (toliau – įsiterpęs nuomotinas laisvos žemės plotas), besiribojančių žemės ūkio paskirties žemės sklypų (toliau – besiribojantys žemės sklypai) nuomininkams.

Papildyta papunkčiu:

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

3. Miestų teritorijose (tai yra priskirtose miestų teritorijoms tiek iki 1995 m. birželio 1 d., tiek po šios datos) šių Taisyklių 2.4 papunktyje nurodyti žemės sklypai gali būti išnuomojami tik iki to laiko, kol pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus jie bus panaudoti ne žemės ūkio paskirčiai.

Punkto pakeitimai:

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

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.

6¹. Įsiterpę nuomotini laisvos žemės plotai išnuomojami besiribojančių žemės sklypų nuomininkams, šiuos plotus sujungus su jų nuomojamais besiribojančiais žemės sklypais pagal žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus (toliau – projektai) ar žemės reformos žemėtvarkos projektus.

Jeigu įsiterpęs nuomotinas laisvos žemės plotas tiesiogiai ribojasi daugiau negu su vienu žemės sklypu, projekto organizatorius ne vėliau kaip prieš 20 darbo dienų prieš projekto rengimo pradžią raštu informuoja su šiuo įsiterpusiu nuomotinu laisvos žemės plotu besiribojančių žemės sklypų nuomininkus jų deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresu apie planuojamą rengti projektą ir apie galimybę nuomoti įsiterpusio nuomotino laisvos žemės ploto dalį bei tapti projekto iniciatoriais. Besiribojančių žemės sklypų nuomininkai apie pageidavimą nuomoti įsiterpusio nuomotino laisvos žemės ploto dalį ir tapti projekto iniciatoriais projekto organizatorių turi informuoti raštu ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo pranešimo išsiuntimo.

Prieš pradėdant rengti žemės reformos žemėtvarkos projektą, pagal kurį formuojamas įsiterpęs nuomotinas laisvos žemės plotas, šio projekto organizatorius su šiuo įsiterpusiu nuomotinu laisvos žemės plotu besiribojančių žemės sklypų nuomininkus jų deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresais apie galimybę nuomoti įsiterpusio nuomotino laisvos žemės ploto dalį informuoja Žemės reformos žemėtvarkos projektų ir jiems prilyginamų žemės sklypų planų rengimo ir įgyvendinimo metodikos nustatyta tvarka.

Kai nustatyta tvarka ir terminais pageidavimą nuomoti įsiterpusį nuomotiną laisvos žemės plotą išreiškia keli besiribojančių žemės sklypų nuomininkai, įsiterpęs nuomotinas laisvos žemės plotas išnuomojamas dalimis pagal šių nuomininkų rašytinį susitarimą. Jeigu besiribojančių žemės sklypų nuomininkai nesusitaria dėl jiems tenkančių įsiterpusio nuomotino laisvos žemės ploto dalių, šios dalys nustatomos proporcingai žemės sklypo kraštinės, kuria ribojasi su įsiterpusiu nuomotinu laisvos žemės plotu, ilgiui.

Kiekvienam besiribojančio žemės sklypo nuomininkui nustatyta įsiterpusio nuomotino laisvos žemės ploto dalis išnuomojama sujungus ją su šio nuomininko nuomojamu besiribojančiu žemės sklypu pagal žemės reformos žemėtvarkos projektą ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą.

Papildyta punktu:

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

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 pateikusiam prašymą išsinuomoti žemės sklypą.

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

Punkto pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, Žin., 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

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 i netekto darbingumo (invalidumo) pensiją, žemės sklypas jam gali būti išnuomojamas iki gyvos galvos.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1437](#), 2007-12-19, *Žin.*, 2008, Nr. 2-66 (2008-01-05), i. k. 1071100NUTA00001437

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 arba jos dalies bendrąjį planą ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentą išnuomojamame žemės sklype (teritorijoje) numatyta plėtoti veiklą, neatitinkančią išnuomoto žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo, valstybinės žemės nuomos sutartyje gali būti numatyta galimybė keisti išnuomoto žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą į pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, nurodytus savivaldybės arba jos dalies bendrajame plane ar specialiojo teritorijų planavimo dokumente.

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

Pakeitus išnuomoto valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, nuomotojas perskaičiuoja išnuomoto žemės sklypo vertę ir patikslina išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Nekilnojamojo turto kadastre, o įrašus – Nekilnojamojo turto registre. Patikslinus išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis, šalių susitarimu keičiama valstybinės žemės nuomos sutartis.

Punkto pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

11. Pasibaigus valstybinės žemės nuomos sutarties terminui, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą 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 nesilaikydamas 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.

Punkto pakeitimai:

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

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

Punkto pakeitimai:

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

13. Sprendimą išnuomoti žemės sklypus, išskyrus tuos žemės sklypus, kurie perduoti patikėjimo teise kitiems subjektams, turintiems teisę juos išnuomoti, priima ir valstybinės žemės nuomos sutartis pasirašo Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas.

Sprendimą išnuomoti valstybinės žemės sklypus, priskirtus privatizuotiems statiniams ir įrenginiams, valstybinės žemės sklypus, naudojamus akcinių ir uždarytųjų akcinių bendrovių, kurių valstybei nuosavybės teise priklausę kontroliniai akcijų paketai privatizuoti, ir valstybinės žemės sklypus, reikalingus įgyvendinti valstybei svarbiems ekonominiams projektams, kurių valstybinę svarbą savo sprendimu pripažino Lietuvos Respublikos Seimas arba Lietuvos Respublikos Vyriausybė ir kurių valdymą Lietuvos Respublikos Seimas arba Lietuvos Respublikos Vyriausybė pavedė valstybės turto privatizavimo institucijai, priima valstybės įmonės Valstybės turto fondo (toliau – Valstybės turto fondas) vadovas, o valstybinės žemės nuomos sutartis pasirašo Valstybės turto fondo vadovas ar jo įgaliotas darbuotojas.

Kai žemės sklypus išnuomoja Nacionalinė žemės tarnyba, žemės sklypų nuomą organizuoja Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys, o kai juos išnuomoja Valstybės turto fondas, – Valstybės turto fondas (toliau kartu – žemės sklypų nuomos organizatoriai).

Žemės sklypų nuomos organizatorius per 30 kalendorinių dienų nuo prašymo išnuomoti žemės sklypą ir dokumentų, kuriuos privalo pateikti asmuo, pageidaujantis išsinuomoti žemės sklypą, gavimo prašymą išnuomoti žemės sklypą pateikusį asmenį raštu informuoja, ar bus rengiami dokumentai nuomos sutarčiai sudaryti. Jeigu atsisakoma rengti dokumentus nuomos sutarčiai sudaryti, nurodomi atsisakymo motyvai.

Sprendimas išnuomoti žemės sklypą turi būti priimtas ne vėliau kaip per 6 mėnesius nuo žemės valdos projekto ar teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos.

Punkto pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

14. Žemės sklypų nuomos organizatorius organizuoja žemės sklypo išnuomojimą, turėdamas šiuos dokumentus ir informaciją:

Punkto pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

14.1. žemės valdos projektą ar teritorijų planavimo dokumentą, 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;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

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. *Neteko galios nuo 2009-07-31*

Papunkčio naikinimas:

Nr. [780](#), 2009-07-15, *Žin.* 2009, Nr. 90-3850 (2009-07-30), i. k. 1091100NUTA00000780

14.3. žemės sklypo planą su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinacių sistemoje (toliau – žemės sklypo planas) ir šį žemės sklypą apibūdinančius kadastro duomenis;

Papildyta punktu:

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

14.4. prašymą išnuomoti žemės sklypą, kuriame turi būti nurodyta:

14.4.1. Lietuvos Respublikos juridinio asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinė (jeigu žemės sklypą pageidauja išsinuomoti Lietuvos Respublikos juridinis asmuo), arba užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė, taip pat Lietuvoje įsteigtos atstovybės ar filialo pavadinimas, kodas ir buveinė (jeigu žemės sklypą pageidauja išsinuomoti užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija, įsteigę Lietuvoje atstovybę ar filialą);

14.4.2. žemės sklypo plotas;

14.4.3. vietovė, kurioje yra žemės sklypas;

14.4.4. jeigu šiame žemės sklype yra statinių ar įrenginių, – jų unikalūs numeriai;

14.4.5. ar asmuo nuomoja iš valstybės arba nuosavybės teise valdo žemės sklypą, kuris ribojasi su pageidaujamu išsinuomoti žemės sklypu, ir tokio žemės sklypo kadastro ar unikalų numerį (kai asmuo pageidauja išsinuomoti žemės sklypą, kuris ribojasi su nuomojamu iš valstybės arba nuosavybės teise valdomu žemės sklypu);

14.4.6. ar asmuo, pageidaujantis išsinuomoti žemės sklypą, yra įregistravęs ūkininko ūkį (kai fizinis asmuo pageidauja išsinuomoti žemės sklypą pirmumo teise);

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

14.4.7. pageidaujamas nuomos terminas;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [780](#), 2009-07-15, *Žin.*, 2009, Nr. 90-3850 (2009-07-30), i. k. 1091100NUTA00000780

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

14.6. *Neteko galios nuo 2009-07-31*

Papunkčio naikinimas:

Nr. [780](#), 2009-07-15, *Žin.* 2009, Nr. 90-3850 (2009-07-30), i. k. 1091100NUTA00000780

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1437](#), 2007-12-19, *Žin.*, 2008, Nr. 2-66 (2008-01-05), i. k. 1071100NUTA000001437

14.7. užsienio juridinio asmens arba kitos užsienio organizacijos registravimo pažymėjimą arba jį atitinkantį dokumentą, išskyrus tuos atvejus, kai naudojamą žemės sklypą pageidauja išsinuomoti užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija, įsteigę Lietuvoje atstovybę ar filialą (jeigu išnuomoti žemės sklypą prašo užsienio juridinis asmuo arba kita užsienio organizacija);

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [780](#), 2009-07-15, *Žin.*, 2009, Nr. 90-3850 (2009-07-30), i. k. 1091100NUTA00000780

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

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [780](#), 2009-07-15, Žin., 2009, Nr. 90-3850 (2009-07-30), i. k. 1091100NUTA00000780

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. *Neteko galios nuo 2011-02-13*

Papunkčio naikinimas:

Nr. [139](#), 2011-02-02, Žin. 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

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

14¹. Žemės sklypų nuomos organizatorius įsiterpusių nuomotinų laisvos žemės plotų (jų dalių) nuomą vykdo turėdamas prašymą išnuomoti įsiterpusį laisvos žemės plotą (jo dalį) ir Taisyklių 14.1, 14.3 ir 14.12 papunkčiuose nurodytus dokumentus, kuriuos pateikia asmuo, pageidaujantis ir turintis teisę nuomoti įsiterpusį laisvos žemės plotą (jo dalį).

Prašyme turi būti nurodyta prašomo išnuomoti įsiterpusio laisvos žemės ploto buvimo vieta, pageidaujamas nuomos terminas, taip pat nuomojamo besiribojančio žemės sklypo kadastro numeris.

Papildyta punktu:

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

15. Šių Taisyklių 14.3–14.10 ir 14.12 punktuose nurodytus dokumentus pateikia asmenys, pageidaujantys ir turintys teisę išsinuomoti žemės sklypus, išskyrus asmenis, kurie nuomojasi įstatymų nustatyta tvarka suteiktus ir naudojamus asmeniniam ūkiui žemės sklypus ir kurie nepageidauja savo lėšomis apmokėti už žemės sklypo plano rengimo ir šio žemės sklypo kadastro duomenų nustatymo darbus. Šie asmenys žemės sklypų nuomos organizatoriui pateikia šių Taisyklių 14.4–14.10 ir 14.12 punktuose nurodytus dokumentus. Kai išnuomojamas įstatymų nustatyta tvarka suteiktas ir naudojamas asmeniniam ūkiui žemės sklypas, žemės sklypo plano rengimo ir šio žemės sklypo kadastro duomenų nustatymo darbus organizuoja žemės sklypų nuomos organizatorius. Šių Taisyklių 14.2 punkte nurodytą informaciją Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniui arba Valstybės turto fondui pateikia savivaldybė per 20 darbo dienų nuo Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio arba Valstybės turto fondo prašymo juos pateikti gavimo.

Užsienio valstybėse išduoti užsienio juridinių asmenų ar kitų užsienio organizacijų dokumentai turi būti legalizuoti pagal Dokumentų legalizavimo ir tvirtinimo pažymą (*apostille*) tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2006 m. spalio 30 d. nutarimu Nr. 1079 (Žin., 2006, Nr. [118-4477](#)).

Punkto pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, Žin., 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

16. Žemės sklypų nuomos organizatorius, gavęs dokumentus, nurodytus šių Taisyklių 14 punkte, per 20 darbo dienų: sutikrina asmens pateiktus duomenis su Juridinių asmenų registro duomenimis, patvirtinančiais Lietuvos Respublikos juridinio asmens įregistravimą (jeigu žemės sklypą pageidauja išsinuomoti Lietuvos Respublikos juridinis asmuo), arba su Juridinių asmenų registro duomenimis, patvirtinančiais užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos Lietuvoje įsteigtos atstovybės ar filialo registravimą ir informaciją apie atstovybę ar filialą įsteigusį asmenį (jeigu naudojama žemės sklypą pageidauja išsinuomoti užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija, įsteigę Lietuvoje atstovybę ar filialą), taip pat su Nekilnojamojo turto registro

duomenimis, patvirtinančiais statinių ir įrenginių, esančių žemės sklype, daiktinių teisių į juos, šių teisių suvaržymų ir juridinių faktų įregistravimą, taip pat žemės sklypo, kuris ribojasi su norimu išsinuomoti žemės sklypu, daiktinių teisių į jį, šių teisių suvaržymų ir juridinių faktų įregistravimą (kai asmuo pageidauja išsinuomoti žemės sklypą, kuris ribojasi su nuomojamu iš valstybės arba nuosavybės teise valdomu žemės sklypu); prideda Juridinių asmenų registro ir Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašus prie asmens pateikto prašymo ir kitų dokumentų, nurodytų šių Taisyklių 14 punkte, taip pat atlieka šiuos darbus:

Punkto pakeitimai:

Nr. [780](#), 2009-07-15, Žin., 2009, Nr. 90-3850 (2009-07-30), i. k. 1091100NUTA00000780

Nr. [139](#), 2011-02-02, Žin., 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

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.

16¹. Nuomininkams savo lėšomis sujungus įsiterpusius nuomotinus laisvos žemės plotus (jų dalis) su jų nuomojamais besiribojančiais žemės sklypais ir šių žemės sklypų kadastro duomenis patikslinus Nekilnojamojo turto registre, žemės sklypų nuomos organizatorius parengia valstybinės žemės dalies nuomos sutarties projektą.

Papildyta punktu:

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

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 žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir šių Taisyklių 10 punkto antrojoje pastraipoje nustatytu atveju numatyta galimybė keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, žemės sklypo naudojimo būdą;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, Žin., 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

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 sklypo vertė, nuo kurios mokamas nuomos mokestis, ir mokėjimo terminai.

Nuomininkas žemės nuomos mokestį moka pagal savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodytos vertės.

Nuomotojas turi teisę kas 3 metus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo 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;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [890](#), 2008-09-03, Žin., 2008, Nr. 107-4095 (2008-09-18), i. k. 1081100NUTA00000890

Nr. [139](#), 2011-02-02, Žin., 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

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 žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, arba keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas, išskyrus atvejus, kai sąlyga dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo keitimo numatyta valstybinės žemės nuomos sutartyje. Jeigu šioje sutartyje numatyta galimybė keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, kartu turi būti nustatoma nuomotojo pareiga patikslinti išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Nekilnojamojo turto kadastre, nurodant, kad kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios pagrindinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo keitimą, lėšomis, taip pat sutarties šalių pareiga pagal pakeistus išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis pakeisti valstybinės žemės nuomos sutartį.

Valstybinės žemės nuomos sutartyje taip pat įrašoma, kad ši sutartis nutraukiama prieš terminą nuomotojo reikalavimu, kai į šią žemę atkuriamos nuosavybės teisės, išskyrus įstatymų, reglamentuojančių piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimą, nustatytus atvejus.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, Žin., 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

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 nuomotojas reikalaus pašalinti sutarties sąlygų pažeidimus arba nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį prieš terminą.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, Žin., 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

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 ir sąlygas.

Sutikimas subnuomoti žemės sklypą (jo dalį) gali būti duodamas tik tada, jeigu žemės sklypas subnuomojamas asmeniui, su kuriuo sudaryta statinių ar įrenginių (jų dalies), kuriems eksploatuoti žemės sklypas išnuomotas, nuomos ar kito naudojimo sutartis ne ilgiau kaip 5 metams. Jeigu išnuomotas statinys ar įrenginys (jo dalis), kuriems eksploatuoti reikia tik žemės sklypo dalies, nuomininkas privalo pateikti nuomotojui žemės sklypo planą, kuriame būtų pažymėta išnuomotam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalinga ir prašoma subnuomoti žemės sklypo dalis ir nustatytas jos dydis. Sutikime subnuomoti žemės sklypą (jo dalį) įrašoma, kad subnuomotame žemės sklype (jo dalyje) draudžiama statyti naujus ir rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius.

Punkto pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, Žin., 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

19. Žemės sklypų nuomos organizatorius 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. Kai žemės sklypų nuomą organizuoja Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys, suderintą su nuomininku valstybinės žemės nuomos sutarties projektą (kartu su prašymu išnuomoti žemės

sklypą) ir šių Taisyklių 14 punkte nurodytus dokumentus Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys per 10 darbo dienų pateikia Nacionalinės žemės tarnybos vadovui arba jo įgaliotam teritorinio padalinio vadovui.

Sprendimą priimančias subjektas, nurodytas šių Taisyklių 13 punkte, per 10 darbo dienų nuo šių dokumentų pateikimo priima sprendimą išnuomoti žemės sklypą arba prašymo netenkinti. Jeigu priimamas sprendimas prašymo netenkinti, jame išdėstomi šio sprendimo motyvai ir nurodoma, kad jis 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, jame nurodoma, kad žemės sklypą leidžiama išnuomoti valstybinės žemės nuomos sutarties projekte nurodytomis sąlygomis (arba su atitinkamais tų sąlygų papildymais ir pakeitimais).

Punkto pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, Žin., 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

19¹. Kai žemės sklypas išnuomojamas aukcione, žemės valdos projektų bei žemės sklypų planų pagal patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus ir žemės sklypų kadastro duomenų bylų rengimą (jeigu tokie dokumentai neparengti) organizuoja žemės sklypų nuomos organizatorius. Nacionalinė žemės tarnyba, turėdama patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą, kuriame suprojektuotas išnuomojamas žemės sklypas, žemės sklypo planą ir žemės sklypo kadastro duomenų bylą:

19¹.1. priima sprendimą nustatyti žemės sklypo kadastro duomenis (suformuoti žemės sklypą), jeigu žemės sklypas nesuformuotas;

19¹.2. pagal parengtą žemės sklypo kadastro duomenų bylą nustato žemės servitutus, jeigu reikiami servitutai nenustatyti;

19¹.3. įregistruoja žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre, jeigu žemės sklypas neįregistruotas;

19¹.4. patvirtina pagal savivaldybės tarybos nustatytą žemės nuomos mokesčio tarifą apskaičiuotą pradinį metinį žemės nuomos mokesčio dydį;

19¹.5. priima sprendimą išnuomoti aukcione žemės sklypą. Šiame sprendime turi būti nurodytas numatomas žemės nuomos terminas, kuris nustatomas atsižvelgiant į valstybės interesus.

Sprendimo išnuomoti aukcione žemės sklypą kopija per 5 darbo dienas nuo jo priėmimo kartu su išnuomojamo žemės sklypo kadastro duomenų bylos kopija perduodama valstybės įmonei Valstybės žemės fondui (toliau – Valstybės žemės fondas).

Papildyta punktu:

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

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. Žemės sklypų nuomos organizatorius, priėmęs sprendimą išnuomoti žemės sklypą (kai žemės sklypas nuomojamas be aukciono) arba gavęs iš Valstybės žemės fondo valstybinės žemės nuomos sutarties projektą (kai žemės sklypas išnuomotas aukcione), ne vėliau kaip per 5 darbo dienas įteikia nuomininkui pranešimą (pasirašytinai arba registruotu laišku su įteikimu), kur ir kada jis turi atvykti pasirašyti valstybinės žemės nuomos sutarties (toliau – pranešimas). Kai žemės sklypas išnuomotas aukcione, pranešime taip pat nurodomos visos šiame nutarime numatytos išlaidos, kurias nuomininkas privalo sumokėti iki valstybinės žemės nuomos sutarties pasirašymo. Jeigu valstybinės žemės nuomotojas nustato, kad vykdant žemės sklypo nuomos aukcioną arba rengiant aukcione išnuomotos valstybinės žemės nuomos sutarties projektą pažeisti įstatymų, kitų teisės aktų reikalavimai, jis valstybinės žemės nuomos sutarties projektą nedelsdamas grąžina Valstybės žemės fondui ir nurodo atsisakymo pasirašyti valstybinės žemės nuomos sutartį priežastis. Valstybės žemės fondas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo projekto gavimo dienos jį patikslina ir pakartotinai išsiunčia valstybinės žemės nuomotojui. Kai žemės sklypus išnuomoja Nacionalinė žemės tarnyba, valstybinės žemės nuomos sutartį pasirašo Nacionalinės žemės

tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas; kai žemės sklypus išnuomoja Valstybės turto fondas, valstybinės žemės nuomos sutartį pasirašo Valstybės turto fondo vadovas arba jo įgaliotas darbuotojas. Prie valstybinės žemės nuomos sutarties pridedamas žemės sklypo planas – neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

Valstybinės žemės nuomos sutartis pasirašoma sutartu laiku, tačiau ne vėliau kaip per 3 mėnesius nuo pranešimo gavimo.

Jeigu nuomininkas per 3 mėnesius nuo pranešimo atvykti pasirašyti valstybinės žemės nuomos sutarties gavimo neatvyksta jos pasirašyti, sprendimą išnuomoti žemės sklypą priimančio subjektas, nurodytas šių Taisyklių 13 punkte, priima naują sprendimą neišnuomoti valstybinės žemės sklypo, išskyrus atvejus, kai nuomojami šių Taisyklių 2.1–2.3 punktuose nurodyti žemės sklypai. Priėmus sprendimą neišnuomoti žemės sklypo, šis žemės sklypas valdomas, naudojamas ir juo disponuojama teisės aktų nustatyta tvarka.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1280](#), 2009-10-07, *Žin.*, 2009, Nr. 124-5329 (2009-10-17), i. k. 1091100NUTA00001280

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

22. Valstybinės žemės nuomos sutarties sudarymo išlaidos, įskaitant atlyginimą notarui, jeigu nuomininkas pageidauja sudaryti notarinės formos valstybinės žemės nuomos sutartį, apmokamos nuomininko lėšomis.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1437](#), 2007-12-19, *Žin.*, 2008, Nr. 2-66 (2008-01-05), i. k. 1071100NUTA00001437

23. Neteko galios nuo 2014-03-28

Punkto naikinimas:

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

24. Neteko galios nuo 2014-03-28

Punkto naikinimas:

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

Papildyta punktu:

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

25. Žemės nuomos teisė į žemės sklypą ar jo dalį gali būti perleidžiama kitiems asmenims tik tais atvejais, kai žemės sklypas išnuomotas atvirajame aukcione arba perleidžiami išnuomotame žemės sklype esantys statiniai ar įrenginiai (jų dalys). Jeigu perleidžiamiems statiniams ar įrenginiams (jų dalims) eksploatuoti reikia ne viso aukcione ar be aukciono išnuomoto žemės sklypo, nuomininkas privalo pateikti nuomotojui žemės sklypo planą, kuriame būtų pažymėta išnuomotam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalinga žemės sklypo dalis, kurios nuomos teisę prašoma perleisti, ir nustatytas jos dydis. Perleidžiant žemės nuomos teisę į visą žemės sklypą, pakeičiama valstybinės žemės nuomos sutartis – joje įrašomas naujasis nuomininkas, tačiau valstybinės žemės nuomos sutarties sąlygos nekeičiamos. Ši valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimą pasirašo naujasis nuomininkas ir nuomotojas. Perleidžiant žemės nuomos teisę į žemės sklypo dalį, pakeičiama valstybinės žemės nuomos sutartis – į ją įrašomas naujasis nuomininkas, nurodoma žemės sklypo dalis, į kurią perleidžiama nuomos teisė, ir atitinkamai sumažinamas ankstesniajam nuomininkui, su kuriuo iki žemės nuomos teisės į žemės sklypo dalį perleidimo sudaryta valstybinės žemės nuomos sutartis, išnuomoto žemės sklypo plotas. Ši valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimą pasirašo visi (naujasis ir ankstesnysis) nuomininkai ir nuomotojas.

Papildyta punktu:

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

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 _____
(institucijai, priimančiai sprendimą)

_____ išnuomoti žemės sklypą, atstovaujančio asmens pareigos, vardas, pavardė)
arba jo įgalioto _____
(pareigos, vardas ir pavardė, asmens kodas)

pagal _____, toliau
(įgaliojimo pagrindas, dokumento data, numeris)

vadinama nuomotoju, ir _____
(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas; juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos)

_____,
(Tisinė forma, 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:

Preambulės pakeitimai:

Nr. [780](#), 2009-07-15, *Žin.*, 2009, Nr. 90-3850 (2009-07-30), i. k. 1091100NUTA00000780

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja _____ ha
(plotas skaičiais – 0, 0001 hektaro tikslumu)

ploto žemės sklypą Nr. _____, esantį _____
(kadastro numeris)

_____.
(adresas – gatvė, kaimas, miestas, rajonas)

Punkto pakeitimai:

Nr. [1437](#), 2007-12-19, *Žin.*, 2008, Nr. 2-66 (2008-01-05), i. k. 1071100NUTA00001437

2. Žemės sklypas išnuomojamas _____ metams, skaičiuojant
(nuomos terminas)

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,

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

Nr. [65-1558](#)), išskyrus šiame įstatyme numatytus atvejus, kai atkūrus nuosavybės teises į išnuomotą žemės sklypą žemės nuomos sutartis prieš terminą nenutraukiama, 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)**.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1437](#), 2007-12-19, *Žin.*, 2008, Nr. 2-66 (2008-01-05), i. k. 1071100NUTA00001437

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas

Galimybė keisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, numatytus pagal savivaldybės ar jos dalies bendrąjį planą, detalųjį planą ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentą _____.

Punkto pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

4. 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, 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 Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 nustatyta tvarka perskaiciuoti išnuomoto be aukciono žemės sklypo vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis.

Punkto pakeitimai:

Nr. [890](#), 2008-09-03, *Žin.*, 2008, Nr. 107-4095 (2008-09-18), i. k. 1081100NUTA00000890

10. Žemės sklypo vertė, nuo kurios mokamas nuomos mokestis**** _____ Lt.

Žemės nuomos mokestis mokamas pagal savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo žemės sklypo vertės.

Punkto pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

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 _____.

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

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 žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą arba keičiami pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas, išskyrus atvejus, kai sutartyje yra numatyta galimybė keisti žemės sklypo naudojimo būdą, taip pat kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir įstatymų nustatytais atvejais.

Punkto pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, Žin., 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

17. Pagal šią sutartį pakeitus žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, nuomotojas turi patikslinti išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Nekilnojamojo turto kadastre. Kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios pagrindinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo keitimą, lėšomis.

Punkto pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, Žin., 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

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 įteikiamas nuomotojui, kiti _____ egzemplioriai įteikiami _____.

Punkto pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, Žin., 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

Nuomotojas (Parašas) (Vardas ir pavardė)

A. V.

Nuomininkas (Parašas) (Vardas ir pavardė)

A. V. (jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose)

Parašo vietos pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, Žin., 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

Priedo pakeitimai:

Nr. [1538](#), 2004-12-02, Žin., 2004, Nr. 175-6483 (2004-12-07), i. k. 1041100NUTA000001538

Patvirtinta. Neteko galios nuo 2014-03-28

Priedo naikinimas:

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

Priedo pakeitimai:

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

1 priedas. Neteko galios nuo 2014-03-28

Priedo naikinimas:

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

Priedo pakeitimai:

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

Nr. [780](#), 2009-07-15, Žin., 2009, Nr. 90-3850 (2009-07-30), i. k. 1091100NUTA00000780

Nr. [139](#), 2011-02-02, Žin., 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

2 priedas. Neteko galios nuo 2014-03-28

Priedo naikinimas:

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

Priedo pakeitimai:

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

Nr. [1437](#), 2007-12-19, Žin., 2008, Nr. 2-66 (2008-01-05), i. k. 1071100NUTA00001437

Nr. [780](#), 2009-07-15, Žin., 2009, Nr. 90-3850 (2009-07-30), i. k. 1091100NUTA00000780

Nr. [139](#), 2011-02-02, Žin., 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

3 priedas. Neteko galios nuo 2014-03-28

Priedo naikinimas:

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

Priedo pakeitimai:

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

Nr. [139](#), 2011-02-02, Žin., 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

4 priedas. Neteko galios nuo 2014-03-28

Priedo naikinimas:

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

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

Nr. [780](#), 2009-07-15, Žin., 2009, Nr. 90-3850 (2009-07-30), i. k. 1091100NUTA00000780

Nr. [139](#), 2011-02-02, Žin., 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

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

3.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [1437](#), 2007-12-19, Žin., 2008, Nr. 2-66 (2008-01-05), i. k. 1071100NUTA00001437

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

4.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [890](#), 2008-09-03, Žin., 2008, Nr. 107-4095 (2008-09-18), i. k. 1081100NUTA00000890

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

5.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [780](#), 2009-07-15, Žin., 2009, Nr. 90-3850 (2009-07-30), i. k. 1091100NUTA00000780

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimo Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ ir 2007 m. gruodžio 19 d. nutarimo Nr. 1437 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimo Nr. 236 "Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos" pakeitimo" pakeitimo

6.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [1280](#), 2009-10-07, Žin., 2009, Nr. 124-5329 (2009-10-17), i. k. 1091100NUTA00001280

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

7.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [139](#), 2011-02-02, Žin., 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

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

8.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimo Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ pakeitimo