

## LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS REFORMOS ĮSTATYMAS

### *Nauja įstatymo redakcija:*

Nr. [VIII-370](#), 97.07.02, Žin., 1997, Nr.69-1735 (97.07.23)

### I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

#### **1 straipsnis. Įstatymo paskirtis**

Šis įstatymas reglamentuoja žemės reformos ir žemės privatizavimo tvarką.

#### **2 straipsnis. Žemės reformos tikslas**

Žemės reformos tikslai: užtikrinant gamtos išteklių apsaugą, įgyvendinti asmenų teisę į žemės nuosavybę bei naudojimą įstatymų nustatyta tvarka ir sąlygomis grąžinant neteisėtai nusavintą žemę, perduodant ar suteikiant neatlygintinai nuosavybėn bei parduodant pageidaujantiems ją pirkti, išnuomojant ar suteikiant naudotis valstybinę žemę; sudaryti teises ir ekonomines prielaidas žemės rinkai plėtoti, įgyvendinti socialinį teisingumą privatizuojant valstybinę žemę.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [IX-1170](#), 2002-11-05, Žin., 2002, Nr. 112-4974 (2002-11-22)

#### **3 straipsnis. Žemės reformos objektas**

Žemės reformos objektas - Lietuvos Respublikos žemės fondas.

#### **4 straipsnis. Žemės reformos vykdymo sąlygos**

1. Žemės reforma vykdoma pagal žemės reformos žemėtvarkos projektus, kitus teritorijų planavimo dokumentus, vadovaujantis šiuo ir kitais žemės santykius reglamentuojančiais įstatymais ir atsižvelgiant į suformuotas privačias ir valstybines žemėnaudas.

2. Žemės reformos procesas apima žemės naudojimo dabartinės situacijos analizę, parengiamuosius žemėtvarkos darbus, žemės reformos žemėtvarkos projektų parengimą, jų derinimą, teisinį, ekonominį ir ekologinį pagrindimą bei tvirtinimą, tikslinės žemės naudojimo paskirties, žemės, miško ir vandens telkinių naudojimo specialiujų sąlygų, žemės servitutų ir kitų įstatymuose numatytų ūkinės veiklos apribojimų nustatymą.

#### **5 straipsnis. Žemės įsigijimo nuosavybėn būdai žemės reformos metu**

Vykdam žemės reformą, žemės įsigijimo nuosavybėn būdai yra:

1) nuosavybės teisių į žemę atkūrimas grąžinant ją natūra arba perduodant ar suteikiant žemės sklypą nuosavybėn neatlygintinai pagal Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą;

2) valstybinės žemės suteikimas nuosavybėn neatlygintinai;

3) valstybinės žemės pardavimas;

4) civiliniai sandoriai dėl žemės.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [VIII-1757](#), 00.06.27, Žin., 2000, Nr.56-1649 (00.07.12)

Nr. [IX-1170](#), 2002-11-05, Žin., 2002, Nr. 112-4974 (2002-11-22)

### II SKYRIUS ŽEMĖS ĮSIGIJIMAS PRIVAČION NUOSAVYBĖN

#### **6 straipsnis. Nuosavybės teisių į žemę atkūrimas**

Nuosavybės teisių į žemę atkūrimo ją grąžinant, perduodant ar suteikiant nuosavybėn neatlygintinai bei išperkant kaimo vietovėse ir miestuose tvarką bei sąlygas nustato Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymas.

## **7 straipsnis. Valstybinės žemės suteikimas nuosavybėn neatlygintinai**

1. Žemė Vyriausybės nustatyta tvarka suteikiama nuosavybėn neatlygintinai Lietuvos Respublikos piliečiams:

1) išsikeliantiems iš savininkams gražinamų gyvenamųjų namų, - žemės sklypai individualiai statybai;

2) kurių šeimos buvo įkeldintos į Lietuvos Respublikos teritoriją po 1939 metų iš nuosavybės teise turėtų ūkių Lenkijos ir Vokietijos tuometinėse teritorijose, - žemės sklypai pagal šio įstatymo 10 straipsnyje nustatytą eilę žemei įsigyti, bet ne didesnio ploto, negu šie asmenys turėjo žemės nuosavybės teise arba gavo naudotis įkeldinant juos į Lietuvos Respublikos teritoriją, ir ne didesni kaip 150 ha bendro ploto.

3) čišo teise naudojantiems žemę miestuose.

2. Religinėms bendrijoms, bendruomenėms ir centrams, kurie veikė iki 1940 m. liepos 21 d., o jų nekilnojamasis turtas pagal TSRS (LTSR) įstatymus buvo nacionalizuotas ar kitaip neteisėtai nusavintas, ir kurie nuosavybės teise turi pastatų ir kitų statinių, Vyriausybės nustatyta tvarka suteikiami nuosavybėn neatlygintinai jų naudojami šiems pastatams ir kitiems statiniams eksploatuoti teritorijų planavimo dokumentuose nustatytų ribų žemės sklypai.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [VIII-1757](#), 00.06.27, *Žin.*, 2000, Nr. 56-1649 (00.07.12)

Nr. [IX-958](#), 2002-06-18, *Žin.*, 2002, Nr. 68-2763 (2002-07-03)

Nr. [IX-1170](#), 2002-11-05, *Žin.*, 2002, Nr. 112-4974 (2002-11-22)

Nr. [IX-1171](#), 2002-11-05, *Žin.*, 2002, Nr. 112-4975 (2002-11-22)

Nr. [IX-2407](#), 2004-07-15, *Žin.*, 2004, Nr. 124-4491 (2004-08-07)

*Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas, [Nutarimas](#)*

2006-05-12, *Žin.*, 2006, Nr. 54-1965 (2006-05-16)

Nr. [X-1121](#), 2007-05-10, *Žin.*, 2007, Nr. 59-2281 (2007-05-29)

## **8 straipsnis. Valstybinės žemės pardavimas**

1. Asmenims žemės reformos metu žemė, miškas ir vandens telkiniai (suformuotais žemės sklypais) parduodami laikantis šio įstatymo 10 straipsnyje nurodytos eilės ir pagal žemės reformos žemėtvarkos projektus, kitus teritorijų planavimo dokumentus. Asmenys, pirkdami iš valstybės žemę, gali įsigyti ją iš karto arba išsimokėtinai, bet ne per ilgesnį kaip 15 metų laikotarpį Vyriausybės nustatyta tvarka. Valstybės paramos įsigyjant žemės ūkio paskirties žemę subjektai gali įsigyti valstybinę žemės ūkio paskirties žemę Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinojo įstatymo nustatyta tvarka.

2. Ne žemės ūkio paskirties žemė miestuose ir kaimo vietovėse parduodama Vyriausybės nustatyta tvarka.

3. Parduodamos valstybinės žemės įvertinimo bei mokėjimo už perkamą žemę tvarką nustato Vyriausybė.

4. Užsienio subjektams žemė parduodama pagal Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnyje nurodytą Konstitucinį įstatymą.

5. Užsienio valstybių diplomatinėms ir konsulinėms įstaigoms žemė parduodama Žemės sklypų įsigijimo ir nuomos užsienio valstybių diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms tvarkos bei sąlygų įstatymo nustatyta tvarka.

6. Valstybinių parkų ir valstybinių draustinių teritorijose privačion nuosavybėn gali būti parduodami tik namų valdų, asmeninio ūkio ir sodininkų bendrijų žemės sklypai bei tarp privačios žemės sklypų įsiterpę žemės ūkio veiklai tinkami naudoti ne didesni kaip 5 ha žemės plotai. Šie žemės plotai gali būti parduodami gretimų žemės sklypų savininkams, nesilaikant šiame straipsnyje nustatytos eilės.

7. Sodininkų bendrijoms, šių bendrijų nariams ir kitiems asmenims valstybinė žemė parduodama Vyriausybės nustatyta tvarka. Sodininkų bendrijai skirtoje mėgėjiško sodo teritorijoje ne aukciono būdu parduodama žemė, reikalinga bendro naudojimo statinių išdėstymui, rekreacijai. Fiziniais asmenimis mėgėjiško sodo teritorijoje ne aukciono būdu parduodami jų naudojami žemės sklypai. Tais atvejais, kai keičiant ar papildant mėgėjiško sodo teritorijos žemėtvarkos projektą ar kitą teritorijų planavimo dokumentą atskiro žemės sklypo neįmanoma suformuoti ir atliekamos žemės nenumatoma naudoti sodininkų bendrijos bei visuomenės poreikiams, ji ne aukciono būdu pirmiausia parduodama sodų sklypų, kurie tiesiogiai ribojasi su parduodamu sklypu, savininkams, o jeigu šie atsisako – kitiems sodų sklypų savininkams uždaro aukciono būdu arba, jeigu jis neįvyksta, atviro aukciono būdu.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [VIII-1757](#), 00.06.27, *Žin.*, 2000, Nr. 56-1649 (00.07.12)

Nr. [IX-496](#), 2001-08-03, *Žin.*, 2001, Nr. 71-2524 (2001-08-17)

Nr. [IX-640](#), 2001-12-11, *Žin.*, 2001, Nr. 108-3905 (2001-12-28)

Nr. [IX-1170](#), 2002-11-05, *Žin.*, 2002, Nr. 112-4974 (2002-11-22)

Nr. [IX-1935](#), 2003-12-18, *Žin.*, 2004, Nr. 4-41 (2004-01-07)

Nr. [IX-2407](#), 2004-07-15, *Žin.*, 2004, Nr. 124-4491 (2004-08-07)

## **9 straipsnis. Parduodamų žemės sklypų dydžiai**

1. Asmenims, įsigyjantiems žemę (įskaitant miškus ir vandens telkinius), žemės reformos metu galima perleisti pirkimo–pardavimo ir mainų būdais tiek valstybinės žemės, kad bendras vienam piliečiui sugrąžintos natūra, perduotos, suteiktos nuosavybėn neatlygintinai, pirktos ir mainų būdu įgytos, o kitam asmeniui – suteiktos nuosavybėn neatlygintinai, pirktos ir mainų būdu įgytos iš valstybės žemės, išskyrus žemės ūkio paskirties žemę, plotas sudarytų ne daugiau kaip 150 ha, o žemės ūkio paskirties žemės plotas neviršytų Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinojo įstatymo 4 straipsnio 1 dalyje nurodyto ploto.

2. Asmenims prie nuosavybės teise priklausančių pastatų ir statinių parduodami teritorijų planavimo dokumentuose nustatytų ploto ir ribų žemės sklypai. Kaimo vietovėje ir po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtoje teritorijoje parduodami ne didesni kaip 2,0 ha sodybos (namų valdos) žemės sklypai. Kai pagal įstatymus atskiros sodybos (namų valdos) naudojamo žemės sklypo plotas ir ribos nebuvo nustatyti ir nėra parengtų techninės apskaitos bylų, parduodama atskiros sodybos (namų valdos) žemė, kurią užima sodybos statiniai, sodas, kiti sodybos želdiniai, kiemas ir sodyboje nuolat daržui naudojamas žemės sklypas. Paprastai parduodamas žemės sklypas turi būti sodybos teritorijoje, atitikti sodybos (namų valdos) eksploatacijos reikalavimus ir turi būti nustatytas teritorijų planavimo dokumentuose.

3. Miestuose (iki 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtoje teritorijoje), išskyrus Neringos miestą, fiziniams asmenims, turintiems nuosavybės teise priklausančius gyvenamuosius namus, parduodami jų namų valdų naudojami žemės sklypai, pažymėti namų valdos techninės apskaitos byloje, teritorijų planavimo dokumentuose nustatytų ribų, bet ne didesni kaip 0,2 ha Vilniuje, Kaune, Klaipėdoje, Šiauliuose, Panevėžyje, Alytuje, Marijampolėje, Druskininkuose, Palangoje, Birštone ir ne didesni kaip 0,3 ha – kituose miestuose. Parduodamo žemės sklypo plotas apskrities viršininco sprendimu gali būti padidintas, bet ne daugiau kaip atitinkamai iki 0,3 ha arba iki 0,4 ha ir parduotas visas naudojamas namų valdos žemės sklypas, jeigu šio žemės sklypo arba jo dalies pagal teritorijų planavimo dokumentus nenumatoma panaudoti miesto ūkio, visuomenės poreikiams ar individualiai statybai suformavus atskirą atidalijamą žemės sklypą.

4. Jeigu gyvenamasis namas priklauso kartu keliems savininkams, fiziniams asmenims parduodamas bendras namų valdos naudojamas žemės sklypas, pažymėtas namų valdos techninės apskaitos byloje ir teritorijų planavimo dokumentuose nustatytų ribų, bet ne didesnis kaip 0,2 ha Vilniuje, Kaune, Klaipėdoje, Šiauliuose, Panevėžyje, Alytuje, Marijampolėje, Druskininkuose, Palangoje, Birštone ir ne didesnis kaip 0,3 ha – kituose miestuose. Parduodamo žemės sklypo plotas apskrities viršininco sprendimu gali būti padidintas iki naudojamo namų valdos žemės sklypo viso ploto, bet negali būti didesnis kaip atitinkamai 0,2 ha arba 0,3 ha kiekvienam gyvenamojo namo dalies savininkui, jeigu šio žemės sklypo arba jo dalies pagal teritorijų planavimo dokumentus nenumatoma panaudoti miesto ūkio, visuomenės poreikiams ar individualiai statybai suformavus atskirą atidalijamą žemės sklypą.

5. Sodininkų bendrijų nariams ir kitiems sodų sklypų naudotojams mėgėjiško sodo teritorijoje parduodami žemės sklypai formuojami pagal žemėtvarkos projektą ar kitą teritorijos planavimo dokumentą ir turi būti ne didesni kaip 0,12 ha, išskyrus atvejus, kai žemė parduodama šio įstatymo 8 straipsnio 7 dalyje nustatyta tvarka ir sąlygomis.

6. Žemės sklypai prie daugiabučių gyvenamųjų namų parduodami tokio ploto ir ribų, kaip nustatyta teritorijų planavimo dokumentuose.

7. Nauji žemės sklypai vienbučiams ir daugiabučiams gyvenamiesiems namams statyti parduodami Vyriausybės nustatyta tvarka ir Vyriausybės nustatyto dydžio pagal teritorijų planavimo dokumentus.

8. Kovo 11-osios akto signatarams arba, jiems mirus, jų sutuoktiniams, o jeigu sutuoktinio nėra, – vaikams (įvaikiams) ne aukciono būdu parduodamas vienas žemės sklypas individualaus gyvenamojo namo statybai jų pageidaujama mieste (išskyrus Neringos miestą) Vyriausybės patvirtinto dydžio, bet ne didesnis kaip 0,2 ha Vilniuje, Kaune, Klaipėdoje, Šiauliuose, Panevėžyje,

Alytuje, Marijampolėje, Druskininkuose, Palangoje, Birštone ir ne didesnis kaip 0,3 ha kituose miestuose. Šie žemės sklypai turi būti suprojektuoti iki 2003 m. gruodžio 31 d. savivaldybių tarybų patvirtintose teritorijose.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [VIII-1757](#), 00.06.27, *Žin.*, 2000, Nr.56-1649 (00.07.12)

Nr. [IX-496](#), 2001-08-03, *Žin.*, 2001, Nr. 71-2524 (2001-08-17)

Nr. [IX-1170](#), 2002-11-05, *Žin.*, 2002, Nr. 112-4974 (2002-11-22)

Nr. [IX-1171](#), 2002-11-05, *Žin.*, 2002, Nr. 112-4975 (2002-11-22)

Nr. [IX-1935](#), 2003-12-18, *Žin.*, 2004, Nr. 4-41 (2004-01-07)

Nr. [IX-2407](#), 2004-07-15, *Žin.*, 2004, Nr. 124-4491 (2004-08-07)

### **10 straipsnis. Asmenų, įsigyančių žemę, mišką ir vandens telkinius, eilė**

1. Vykdamas žemės reformą, kaimo vietovėje žemės sklypai asmenims formuojami žemės reformos žemėtvarkos projektuose arba kituose teritorijų planavimo dokumentuose šia eilės tvarka:

1) sugražinami savininkams natūra;

2) suteikiami nuosavybėn neatlygintinai piliečiams, kurių šeimos po 1939 metų buvo įkeldintos į Lietuvos Respublikos teritoriją iš nuosavybės teise turėtų ūkių Lenkijos ir Vokietijos tuometinėse teritorijose, – tie žemės sklypai, į kuriuos šios šeimos buvo įkeldintos jų perkėlimo į Lietuvos Respubliką metu;

3) perduodami nuosavybėn neatlygintinai lygiaverčiai turėtiesiems (padidinti iki 100 procentų) žemės sklypai tos apskrities teritorijoje piliečiams, kurie yra 1918–1920 m. nepriklausomybės kovų kariai savanoriai, pasipriešinimo (rezistencijos) dalyviai, politiniai kaliniai, tremtiniai, Vyčio Kryžiaus ordinu apdovanoti asmenys, taip pat jų sutuoktiniai, tėvams (įtėviams), vaikams (įvaikiams), jeigu jų norima susigrąžinti žemė patenka į asmeniniam ūkiui ar valstiečio ūkiui skirtą teritoriją ir yra toje apskrityje, kurioje buvo nuosavybės teise turėta žemė;

4) perduodami nuosavybėn neatlygintinai lygiaverčiai šiuo metu naudojamiems (padidinti iki 30 procentų) žemės sklypai piliečiams, sutinkantiems palaisvinti asmeniniam ūkiui ar valstiečio ūkiui naudojamą žemę, kurią pageidauja susigrąžinti natūra jos savininkai;

5) perduodami nuosavybėn neatlygintinai lygiaverčiai turėtiesiems (padidinti iki 30 procentų) žemės sklypai toje pat kadastrinėje vietovėje piliečiams, kurių norima susigrąžinti žemė patenka į asmeniniam ūkiui ar valstiečio ūkiui skirtą teritoriją;

6) perduodami nuosavybėn neatlygintinai lygiaverčiai turėtiesiems naudojami žemės sklypai Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 4 straipsnio 13 dalyje nurodytiems asmenims;

7) perduodami nuosavybėn neatlygintinai arba perduodami įstatymų nustatyta tvarka suteikti asmeniniam ūkiui žemės sklypai šiuos žemės sklypus naudojantiems asmenims;

8) perduodami nuosavybėn neatlygintinai lygiaverčiai turėtiesiems žemės sklypai, miškas ir vandens telkiniai piliečiams, gyvenantiems savivaldybės seniūnijos, kurioje yra perduodamas sklypas, teritorijoje, jeigu jų turėti žemė, miškas, vandens telkiniai priskirti valstybės išperkamiems pagal Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą arba jeigu jų turėtas miškas ar vandens telkiniai neišliko, taip pat perduodami nuosavybėn neatlygintinai žemės sklypai piliečiams, kurių šeimos po 1939 metų buvo įkeldintos į Lietuvos Respublikos teritoriją iš nuosavybės teise turėtų ūkių Lenkijos ir Vokietijos tuometinėse teritorijose ir gyvenantiems savivaldybės seniūnijos, kurioje yra perduodamas žemės sklypas, teritorijoje, jeigu jų žemės sklypai, į kuriuos šios šeimos buvo įkeldintos, priskirti valstybės išperkamai žemei;

9) perduodami nuosavybėn neatlygintinai lygiaverčiai turėtiesiems žemės sklypai, miškas ir vandens telkiniai kitiems šio straipsnio 1 dalies 8 punkte nenurodytiems piliečiams, kurių turėti žemė, miškas, vandens telkiniai pagal Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą priskirti valstybės išperkamiems arba kurių turėtas miškas ar vandens telkiniai neišliko; perduodami nuosavybėn neatlygintinai piliečiams, kurių šeimos po 1939 metų buvo įkeldintos į Lietuvos Respublikos teritoriją iš nuosavybės teise turėtų ūkių Lenkijos ir Vokietijos tuometinėse teritorijose, – tokio pat ploto žemės sklypai, kokius nuosavybės teise jie turėjo Lenkijos ir Vokietijos teritorijose, išskaičius tą žemės sklypo plotą, kurį jie gavo pagal šio straipsnio 1 dalies 2 ir 8 punktus, taip pat perduodami nuosavybėn neatlygintinai padidinti iki 100 procentų žemės sklypai piliečiams, kurie yra 1918–1920 m. nepriklausomybės kovų kariai savanoriai, pasipriešinimo (rezistencijos) dalyviai, politiniai kaliniai, tremtiniai, Vyčio Kryžiaus ordinu apdovanoti asmenys, taip pat jų sutuoktiniai, tėvams (įtėviams), vaikams (įvaikiams), jeigu jų norima natūra susigrąžinti žemė yra kitos apskrities teritorijoje ir užimta asmeninio ūkio ar valstiečio ūkio;

10) perduodami nuosavybėn neatlygintinai lygiaverčiai turėtiesiems žemės sklypai, miškas ir vandens telkiniai kitiems šio straipsnio 1 dalies 8 ir 9 punktuose nenurodytiems piliečiams;

11) perduodami žemės ūkio paskirties žemės sklypai asmenims, šiuose žemės sklypuose nuosavybės teise turintiems žemės ūkio veiklai naudojamus statinius ar įrenginius, kai jie reikalingi šiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti;

12) perduodami žemės ūkio paskirties žemės sklypai valstybės paramos įsigyjant žemės ūkio paskirties žemę subjektams, ne mažiau kaip metus naudojantiems šiuos žemės sklypus, išskyrus šios dalies 7 punkte nurodytus atvejus;

13) perduodami žemės ūkio paskirties žemės sklypai valstybės paramos įsigyjant žemės ūkio paskirties žemę subjektams, nuosavybės teise turintiems žemės sklypus, kurie ribojasi su perduodamu žemės sklypu. Kai tą patį žemės ūkio paskirties žemės sklypą pageidauja pirkti keli vienodą pirmumo teisę turintys asmenys, nurodyti šio įstatymo 2 straipsnyje, pirmenybė teikiama jaunesiems ūkininkams iki 40 metų, Ūkininko ūkio įstatymo nustatyta tvarka įregistruotiems ūkininko ūkį;

14) perduodami žemės ūkio paskirties žemės sklypai jaunesiems ūkininkams iki 40 metų, Ūkininko ūkio įstatymo nustatyta tvarka įregistruotiems ūkininko ūkį ir naudojamiems ne mažesnę kaip 1 ha žemės sklypą žemės ūkio veiklai ne mažiau kaip metus;

15) perduodami žemės ūkio paskirties žemės sklypai fiziniams asmenims, Ūkininko ūkio įstatymo nustatyta tvarka įregistruotiems ūkininko ūkį, neatitinkantiems šios dalies 12, 13 ir 14 punktuose nustatytų reikalavimų ir naudojamiems ne mažesnę kaip 1 ha žemės sklypą žemės ūkio veiklai ne mažiau kaip metus;

16) perduodami žemės sklypai, išskyrus žemės ūkio paskirties žemės sklypus, fiziniams asmenims, gyvenantiems toje kadastrinėje vietovėje, arba asmenims, kurie toje kadastrinėje vietovėje įsigijo nuosavybėn gamybinius pastatus, perduodami šiems pastatams eksploatuoti reikalingi žemės sklypai;

17) perduodami aukcione žemės ūkio paskirties žemės sklypai;

18) perduodami žemės sklypai, išskyrus žemės ūkio paskirties žemės sklypus, kitiems asmenims.

2. Piliečiams ar jų šeimos nariams, turintiems nuosavybės teises į sugražinamą žemę, mišką, arba jiems jas perleidus kitiems asmenims, kai sugražinamos žemės buvo tiek pat arba daugiau negu žemės suteikta pagal Valstiečio ūkio įstatymą, žemė, suteikta pagal Valstiečio ūkio įstatymą, neparduodama.

3. Jeigu atkuriant nuosavybės teises į žemės ūkio paskirties žemę pagal žemės reformos žemėtvarkos projektą suformuotos žemėnaudos plotas didesnis už turėtąjį nuosavybės teise, suformuoto žemės ploto dalis, ne daugiau kaip 10 procentų viršijanti turėtąjį žemės plotą, perduodama piliečiui, kuriam atkuriamos nuosavybės teisės į žemę nesilaikant šio straipsnio 1 dalyje nustatytos eilės.

4. Kai tą patį žemės sklypą pageidauja gauti nuosavybėn neatlygintinai keli vienodą pirmumo teisę turintys piliečiai arba ne žemės ūkio paskirties žemės sklypą pageidauja pirkti keli vienodą pirmumo teisę turintys asmenys, žemės sklypas perduodamas ar suteikiamas nuosavybėn neatlygintinai arba perduodamas jį nuomojančiam asmeniui. Jeigu žemės sklypas, kurį pageidauja įsigyti keli vienodą pirmumo teisę turintys piliečiai, nebuvo išnuomotas, jis perduodamas ar suteikiamas nuosavybėn neatlygintinai tam piliečiui, kurio nuosavybės teise priklausantis žemės sklypas ribojasi su perduodamu ar suteikiamu nuosavybėn neatlygintinai žemės sklypu, o jeigu tokių piliečių yra keletas arba jų nėra, – piliečiui, kuris pirmiau pateikė prašymą. Kai tą patį neišnuomotą ne žemės ūkio paskirties žemės sklypą pageidauja pirkti keli vienodą pirmumo teisę turintys asmenys arba kai žemės ūkio paskirties žemės sklypą pageidauja pirkti keli vienodą pirmumo teisę turintys asmenys, žemės sklypas šiems asmenims perduodamas uždaro aukciono būdu. Kai nėra asmenų, nurodytų šio straipsnio 1 dalies 12–15 punktuose, prašymų pirkti žemės ūkio paskirties žemės sklypą, šis žemės sklypas perduodamas atviro aukciono būdu. Uždaro ir atviro aukcionų organizavimo tvarką nustato Vyriausybė. Jeigu žemės sklypas perduotas pažeidžiant šio straipsnio 1 dalyje nustatytą eiliškumą, asmuo, kurio pirmumo teisė pirkti valstybinės žemės sklypą pažeista, turi teisę per 3 mėnesius teismo tvarka reikalauti, kad jam būtų perkeltos pirkėjo teisės ir pareigos.

5. Privatizuotini valstybinėje žemėje esantys miškai ir vandens telkiniai, įsiterpę į žemės ūkio paskirties žemėnaudas, gali būti perduodami šių žemėnaudų savininkams, o besiribojantys su žemės ūkio paskirties žemėnaudomis valstybinėje žemėje esantys miškai ir vandens telkiniai gali būti perduodami šių žemėnaudų savininkams, jeigu miškai sudaro atskirus, ne didesnius kaip 10 ha



masyvus, o vandens telkiniai yra iki 3 ha dydžio. Šiais atvejais miškai ir vandens telkiniai parduodami žemėnaudų savininkams nesilaikant šiame straipsnyje nustatytos eilės.

6. Valstybinių parkų ir valstybinių draustinių teritorijose tarp privačių žemės sklypų įsiterpę žemės ūkio veiklai tinkami naudoti ne didesni kaip 5 ha žemės plotai privačion nuosavybėn parduodami tik gretimų žemės sklypų savininkams.

7. Žemės reformos žemėtvarkos projektai, kuriuose suformuoti žemės, miško sklypai ir vandens telkiniai pagal šio straipsnio 1 dalyje nustatytą eilę, įgyvendinami Žemės ūkio ministerijos nustatyta tvarka.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [VIII-1757](#), 00.06.27, *Žin.*, 2000, Nr. 56-1649 (00.07.12)

Nr. [IX-496](#), 2001-08-03, *Žin.*, 2001, Nr. 71-2524 (2001-08-17)

Nr. [IX-640](#), 2001-12-11, *Žin.*, 2001, Nr. 108-3905 (2001-12-28)

Nr. [IX-1170](#), 2002-11-05, *Žin.*, 2002, Nr. 112-4974 (2002-11-22)

Nr. [IX-1171](#), 2002-11-05, *Žin.*, 2002, Nr. 112-4975 (2002-11-22)

Nr. [IX-2407](#), 2004-07-15, *Žin.*, 2004, Nr. 124-4491 (2004-08-07)

### **11 straipsnis. Riboto ūkinio naudojimo žemės privatizavimas**

1. Saugomų vietovių žemė, kurioje ūkinė veikla ribojama pagal teritorijų planavimo dokumentus, privatizuojama ribotam ūkiniam naudojimui.

2. Sprendimai sugrąžinti žemę, perduoti nuosavybėn neatlygintinai lygiavertį turėtajam žemės sklypą, suteikti žemės sklypą nuosavybėn neatlygintinai priimami ir valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartys sudaromos, jeigu asmuo sutinka su įsigyjamo žemės sklypo žemės reformos žemėtvarkos projektuose ir kituose teritorijų planavimo dokumentuose nustatytais žemės, miško ir vandens telkinių specialiosiomis naudojimo sąlygomis, žemės servitutais ir ūkinės veiklos apribojimais.

3. Savininkams, nesilaikantiems nustatytų žemės, miško ir vandens telkinių specialiųjų naudojimo sąlygų, žemės servitutų ir ūkinės veiklos apribojimų, taikoma įstatymų nustatyta atsakomybė.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [IX-1170](#), 2002-11-05, *Žin.*, 2002, Nr. 112-4974 (2002-11-22)

### **12 straipsnis. Disponavimas žeme ir jos naudojimo apribojimai**

1. Disponavimo žeme tvarką bei jos naudojimo apribojimus nustato Žemės įstatymas, Miškų įstatymas, Saugomų teritorijų įstatymas ir kiti įstatymai.

2. Jeigu piliečiai, įsigiję žemę pagal Valstiečio ūkio įstatymą ar asmeniniam ūkiui už valstybės vienkartinės išmokas, ją parduoda, pirmumo teisę ją išpirkti turi valstybė Vyriausybės nustatyta tvarka.

## **III SKYRIUS VALSTYBINĖ ŽEMĖ**

### **13 straipsnis. Neprivatizuojama žemė**

Žemė neprivatizuojama, jeigu ji:

1) užimta valstybės ir savivaldybės kelių, bendrojo naudojimo geležinkelių, jūrų uostų, aerodromų; užimta karinių dalinių ir skirta valstybės sienos apsaugai; yra naudingųjų iškasenų naudojamų telkinių teritorijoje. Išžvalgytų naudingųjų iškasenų nenaudojamų telkinių teritorijoje (išskyrus žemės gražinimą natūra, taip pat privatizuojamus namų valdų bei asmeniniam ūkiui suteiktus žemės sklypus) esanti žemė privatizuojama pagal atskirus Vyriausybės nutarimus;

2) užimta bendroms gyventojų ar kitoms visuomenės reikmėms naudojamų teritorijų (gatvių, aikščių, skverų, kapinių, vandenviečių ir kt.). Šių žemės sklypų (teritorijų) plotai ir ribos nustatomi teritorijų planavimo dokumentuose;

3) suteikta mokslo ir studijų institucijoms, šių institucijų įsteigtoms viešosioms įstaigoms, organizuojančioms praktinį mokymą ir tyrimus, profesinio mokymo, valstybinėms socialinės globos bei rūpybos įstaigoms, valstybinėms įstaigoms ir organizacijoms, valstybiniams specializuotiems sėklininkystės, veislininkystės ūkiams bei specializuotą veislininkystės ir sėklininkystės veiklą vykdančioms valstybės kontroliuojamoms akcinėms bendrovėms ir uždarosioms akcinėms bendrovėms, kuriose valstybei priklauso daugiau kaip 1/2 akcijų;

4) yra miestų teritorijų dalyse, kurios įrašytos į Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą (kultūros vietovių sąrašą), taip pat yra buvusių dvarų sodybų - istorijos ir kultūros paminklų teritorijose, išskyrus šiose teritorijose esančius žemės sklypus prie privačių gyvenamųjų namų ir kitų namų valdos statinių;

5) yra valstybinių rezervatų, nacionalinių ir regioninių parkų rezervatų, Kuršių nerijos nacionalinio parko teritorija;

6) yra valstybinės reikšmės istorijos, archeologijos ir kultūros objektų teritorija, išskyrus šioje teritorijoje esančius žemės sklypus prie privačių gyvenamųjų namų ir kitų namų valdos statinių;

7) priskirta Lietuvos Respublikos pajūrio juostai;

8) suteikta tarnybinėms dalims;

9) užimta pramoninių žuvininkystės tvenkinių (išskyrus gražinamus natūra);

10) yra valstybinės reikšmės vandens telkiniuose esančios salos (išskyrus natūra gražinamas salas).

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [VIII-1757](#), 00.06.27, *Žin.*, 2000, Nr.56-1649 (00.07.12)

Nr. [IX-496](#), 2001-08-03, *Žin.*, 2001, Nr. 71-2524 (2001-08-17)

Nr. [X-856](#), 2006-10-12, *Žin.*, 2006, Nr. 116-4401 (2006-10-31)

#### **14 straipsnis. Neprivatizuojami miškai ir vandens telkiniai**

Miškai ir vandens telkiniai neprivatizuojami, jeigu jie priskirti:

1) valstybinės reikšmės miškams, valstybinės reikšmės vidaus vandenims;

2) valstybiniams rezervatams, valstybinių parkų rezervatams ir rezervatinėms apyrbėms, Kuršių nerijos nacionaliniam parkui;

3) (neteko galios nuo 2006 m. spalio 31 d.);

4) miško genetiniams rezervatams, miško medelynams ir sėklininkystės plantacijoms;

5) miškų mokslinio tyrimo ir mokymo bei selekcinės sėklininkystės objektams;

6) valstybiniams miškams, esantiems 7 km pločio juostoje nuo Baltijos jūros ir Kuršių marių.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [VIII-1757](#), 00.06.27, *Žin.*, 2000, Nr.56-1649 (00.07.12)

Nr. [IX-1171](#), 2002-11-05, *Žin.*, 2002, Nr. 112-4975 (2002-11-22)

Nr. [X-856](#), 2006-10-12, *Žin.*, 2006, Nr. 116-4401 (2006-10-31)

#### **15 straipsnis. Asmeninio ūkio žemė**

1. Asmeninio ūkio žeme laikoma žemė, kuri pagal įstatymus buvo suteikta ir fizinių asmenų naudojama asmeniniam ūkiui.

2. Jeigu asmeninio ūkio žemės suteikimo dokumentų neišliko arba asmeninio ūkio žemės suteikimas apylinkės teritorijoje 1990 m. liepos 26 d. – 1994 m. liepos 1 d. laikotarpiu apylinkės tarybos sprendimu buvo įformintas kaip žemės nuoma, arba dėl pareigūnų biurokratizmo apylinkės taryba priėmė sprendimą dėl asmeninio ūkio žemės suteikimo 1994 m. liepos 1 d. – 1995 m. kovo 26 d. laikotarpiu, asmeninio ūkio žemės suteikimą ir fizinio asmens naudojamos asmeninio ūkio žemės plotą ne vėliau kaip iki 2004 m. gruodžio 31 d. sprendimu patvirtina apskrities viršininkas, jeigu nėra norinčiųjų šią žemę susigrąžinti natūra (išskyrus atvejus, kai toje vietoje asmeninio ūkio naudotojas ar jo šeimos narys buvo gavęs sodybinės žemės sklypą iki 0,6 ha ir juo naudojasi nuo 1990 metų ar anksčiau) arba ši žemė nėra privati nuosavybė ir jeigu žemės naudotojas iki Lietuvos Respublikos Aukščiausiosios Tarybos nutarimo „Dėl kaimo gyventojų sodybinių sklypų išplėtimo“ (1990 m. liepos 26 d. Nr. I-411) įsigaliojimo buvo įrašytas į apylinkės ūkinę knygą, be to, jei:

1) fizinis asmuo iki 1991 m. lapkričio 1 d. dirbo to rajono žemės ūkio įmonėje, gyveno kaimo vietovėje ir iki šiol naudoja iki 3 ha žemės ūkio naudmenų;

2) fizinis asmuo iki 1991 m. lapkričio 1 d. dirbo arba iki išėjimo į pensiją, jeigu į pensiją jis išėjo iki 1991 m. lapkričio 1 d., dirbo kaimo gyventojus aptarnaujančioje įmonėje, įstaigoje ir organizacijoje, gyveno kaimo vietovėje ir iki šiol naudoja iki 2 ha žemės ūkio naudmenų;

3) fizinis asmuo iki 1991 m. lapkričio 1 d. dirbo arba iki išėjimo į pensiją, jeigu į pensiją jis išėjo iki 1991 m. lapkričio 1 d., dirbo to rajono žemės ūkio įmonėje, gyveno mieste-rajono centre (išskyrus Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Šiaulių, Panevėžio, Alytaus, Marijampolės, Druskininkų, Palangos, Birštono ir Neringos miestus) ir iki šiol naudoja iki 1 ha žemės ūkio naudmenų (jei turi ūkinių pastatų gyvuliams laikyti) ar iki 0,3 ha žemės ūkio naudmenų (jei neturi ūkinių pastatų gyvuliams laikyti);

4) fizinis asmuo iki 1991 m. lapkričio 1 d. dirbo arba iki išėjimo į pensiją, jeigu į pensiją jis išėjo iki 1991 m. lapkričio 1 d., dirbo to rajono žemės ūkio įmonėje ir gyveno mieste (išskyrus Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Šiaulių, Panevėžio, Alytaus, Marijampolės, Druskininkų, Palangos, Birštono ir Neringos miestus ir miestus-rajonų centrus) ir iki šiol naudoja iki 2 ha žemės ūkio naudmenų (jei turi ūkinių pastatų gyvuliams laikyti) ar iki 0,5 ha žemės ūkio naudmenų (jei neturi ūkinių pastatų gyvuliams laikyti);

5) fizinis asmuo iki 1993 m. gruodžio 31 d. gyveno kaimo vietovėje ir iki šiol naudoja iki 0,3 ha žemės ūkio naudmenų.

3. Šio straipsnio 2 dalyje nurodytų fizinių asmenų naudojami asmeninio ūkio žemės plotai nustatomi pagal žemės nuomos mokesčių sąrašus, apylinkės ūkines knygas, žemės reformos žemėtvarkos projektų parengiamųjų darbų metu atliktos žemės naudojimo analizės duomenis ir suvestinius asmeninio ūkio žemės planus.

4. Šio straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka ir sąlygomis asmeninio ūkio žemės plotai gali būti patvirtinami tik vienam šeimos nariui. Šeima šiuo atveju laikomi kartu gyvenantys sutuoktiniai, jų nepilnamečiai vaikai, abiejų sutuoktinių tėvai, pilnamečiai vaikai, jų sutuoktiniai ir vaikaičiai, jeigu jie veda bendrą ūkį.

5. Apskritis viršininko sprendimas patvirtinti asmeninio ūkio žemės suteikimą ir fizinio asmens naudojamos asmeninio ūkio žemės plotą gali būti skundžiamas Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

6. Asmeninio ūkio žemės sklypų ribos nustatomos žemės reformos žemėtvarkos projektuose pagal žemėnaudų projektavimui nustatytus reikalavimus ir aptariamos asmeninio ūkio žemės naudotojų bei kitų suinteresuotų piliečių susirinkimuose.“

7. Asmeninio ūkio žemės sklypai paprastai projektuojami fizinių asmenų turėtoje žemėvaldoje, jeigu ši yra asmeniniam ūkiui skirtoje teritorijoje.

8. Į piliečiui grąžinamos natūra žemės, miško arba perduodamą neatlygintinai nuosavybėn lygiavertį turėtam žemės, miško sklypui plotą įskaitomas tokio pat dydžio jo privatizuojamas namų valdos (išskyrus tas namų valdas, už kurias nustatyta tvarka buvo įmokėtos įmokos) žemės sklypas bei nustatyta tvarka skirtas ir naudojamas piliečio asmeniniam ūkiui žemės sklypas (išskyrus tuos skirtus ir naudojamus piliečio asmeniniam ūkiui žemės sklypus, už kuriuos nustatyta tvarka ir sąlygomis buvo įmokėtos įmokos). Piliečių, kuriems sugrąžinta žemė arba kurie turi teisę susigrąžinti didesnę kaip 3 ha žemės ūkio naudmenų plotą toje kadastrinėje vietovėje, kurioje yra jų naudojama asmeninio ūkio žemė, naudojamas asmeninio ūkio žemės sklypas gali būti mažinamas iki apskritis viršininko sprendimu nustatyto dydžio ir įskaitomas į jiems sugrąžinamos žemės plotą.

9. Rengiant žemės reformos žemėtvarkos projektą, asmeninio ūkio žemės sklypų vietos ir ribos gali būti keičiamos pagal Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą ir siekiant sukurti racionalias žemėnaudas teritorijoje, kurią apima vietinis (kadastrinės vietovės) žemės reformos žemėtvarkos projektas. Asmeninio ūkio žemės sklypų, kurie buvo nuolat naudojami iki 1993 m. gruodžio 31 d., ribos ir vieta rengiant žemės reformos žemėtvarkos projektą gali būti keičiamos toje šių nuolat naudojamų žemės sklypų užimtoje teritorijoje Vyriausybės nustatyta tvarka. Kai naudojama asmeninio ūkio žemė yra bendruose plotuose, šie žemės sklypai projektuojami iš toje kadastrinėje vietovėje esančios laisvos žemės fondo, o jeigu laisvos žemės fondo toje kadastrinėje vietovėje nepakanka, šie sklypai projektuojami asmeniniam ūkiui naudojamoje teritorijoje.

10. Jeigu fizinis asmuo mirė, teisę gauti nuosavybėn neatlygintinai, pirkti iš valstybės ar nuomoti jo naudotą asmeninio ūkio žemę įgyja jo įpėdiniai Civilinio kodekso nustatyta tvarka.

11. Piliečiams, kurie neturi teisės į nuosavybės teisių atkūrimą pagal Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą arba kurie turi teisę atkurti nuosavybės teisę į mažesnę, negu naudoja asmeniniam ūkiui, žemės sklypą, taip pat kitiems fiziniams asmenims naudojami asmeniniam ūkiui žemės sklypai perduodami Vyriausybės nustatyta tvarka. Piliečiams, kurie pagal Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą turi teisę atkurti nuosavybės teises į ne mažesnę kaip asmeniniam ūkiui suteiktos žemės sklypą, tačiau pageidauja kitos kompensacijos arba savo teisę susigrąžinti žemę perleidžia kitiems piliečiams, arba atsisako šios teisės kitų piliečių naudai, asmeninio ūkio žemė neparduodama, o žemės sklypai išnuomojami iš laisvos žemės fondo.

12. Asmeninio ūkio žemė neparduodama ir vietoj jos kiti žemės sklypai asmeniniam ūkiui skirtose teritorijose nesuteikiami naudotis fiziniams asmenims, kuriems asmeninio ūkio žemė suteikta pažeidžiant įstatymus, taip pat fiziniams asmenims, kurie patys nenaudoja jiems suteiktos žemės asmeninio ūkio poreikiams Vyriausybės nustatyta tvarka.



*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [VIII-1757](#), 00.06.27, *Žin.*, 2000, Nr. 56-1649 (00.07.12)

Nr. [IX-496](#), 2001-08-03, *Žin.*, 2001, Nr. 71-2524 (2001-08-17)

Nr. [IX-1170](#), 2002-11-05, *Žin.*, 2002, Nr. 112-4974 (2002-11-22)

Nr. [IX-1171](#), 2002-11-05, *Žin.*, 2002, Nr. 112-4975 (2002-11-22)

Nr. [IX-2353](#), 2004-07-13, *Žin.*, 2004, Nr. 117-4371 (2004-07-29)

## IV SKYRIUS ŽEMĖS REFORMOS VYKDYMAS

### **16 straipsnis. Žemės reformos vykdytojai, jų teisės ir pareigos**

1. Žemės reformą įgyvendina ir sprendimus gražinti, perduoti, suteikti nuosavybėn neatlygintinai ir perduoti valstybinę žemę priima apskričių viršininkai arba kita įstatymų nustatyta institucija. Valstybinė žemė išnuomojama ar perduodama naudotis Civilinio kodekso ir Žemės įstatymo nustatyta tvarka.

2. Valstybinė žemės ūkio paskirties žemė kaimo vietovėje žemės reformos metu išnuomojama be aukciono Vyriausybės nustatyta tvarka. Valstybinė žemės ūkio paskirties žemė, gražintina pagal įstatymus, reglamentuojančius piliečių nuosavybės teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimą, išnuomojama iki sprendimo atkurti nuosavybės teises priėmimo. Jeigu valstybinės žemės nuomos sutartyje tokia sąlyga nenustatyta, apskrities viršininkui priėmus sprendimą atkurti nuosavybės teises, valstybinės žemės nuomos sutartis nuomotojo reikalavimu nutraukiama prieš terminą.

3. Žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimui ir žemės privatizavimo darbams kaimo vietovėse ir miestuose metodiškai vadovauja ir juos kontroliuoja Vyriausybės įgaliota institucija. Žemės reformos žemėtvarkos projektų sudarymo techninių instrukcijų, normatyvų ir standartų parengimą, projektų autorių aprūpinimą žemėtvarkos, dirvožemių bei kitų tyrinėjimų kartografinę ir geodezinę medžiagą, taip pat žemės reformos informacijos kaupimą organizuoja Vyriausybės įgaliota institucija.

4. Žemės reformos žemėtvarkos projektus rengia konkursą laimėję fiziniai ir juridiniai asmenys, Lietuvos Respublikoje įsteigti Europos Sąjungos valstybių narių ir kitų Europos ekonominės erdvės susitarimą pasirašiusių valstybių įmonių filialai, Vyriausybės nustatyta tvarka gavę leidimus dirbti žemėtvarkos darbus. Konkursus dėl žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo organizuoja ir vykdo apskričių viršininkai Viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [VIII-1757](#), 00.06.27, *Žin.*, 2000, Nr. 56-1649 (00.07.12)

Nr. [IX-496](#), 2001-08-03, *Žin.*, 2001, Nr. 71-2524 (2001-08-17)

Nr. [IX-1171](#), 2002-11-05, *Žin.*, 2002, Nr. 112-4975 (2002-11-22)

Nr. [X-540](#), 2006-03-30, *Žin.*, 2006, Nr. 42-1503 (2006-04-15)

### **17 straipsnis. Prašymų įsigyti valstybinės žemės ar ja naudotis nagrinėjimas**

Prašymus susigrąžinti nuosavybėn, gauti nuosavybėn neatlygintinai, pirkti valstybinę žemę, mišką bei vandens telkinius nagrinėja ir sprendimus priima apskričių viršininkai arba kita įstatymų nustatyta institucija. Prašymus išsinuomoti valstybinę žemę bei gauti naudotis valstybine žeme nagrinėja ir sprendimus priima apskričių viršininkai, savivaldybių institucijos ar kita įstatymų nustatyta institucija Civilinio kodekso ir Žemės įstatymo nustatyta tvarka.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [VIII-1757](#), 00.06.27, *Žin.*, 2000, Nr. 56-1649 (00.07.12)

Nr. [IX-496](#), 2001-08-03, *Žin.*, 2001, Nr. 71-2524 (2001-08-17)

Nr. [IX-1170](#), 2002-11-05, *Žin.*, 2002, Nr. 112-4974 (2002-11-22)

### **18 straipsnis. Skundų dėl žemės reformos vykdytojų sprendimų pateikimo ir nagrinėjimo tvarka**

1. Sprendimus dėl žemės įsigijimo asmenys gali apskųsti teismui.

2. Skundus dėl žemės reformos metu suformuotų žemėnaudų tinkamumo, žemės privatizavimui ir nuomai parengtų dokumentų bei įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų neatitikimo nagrinėja apskričių viršininkai ir Vyriausybės įgaliota institucija. Vyriausybės įgaliota institucija nenagrinėja apskrities viršininko neapsvarstytų prašymų ir skundų.

3. Jeigu institucijos, atliekančios žemės reformos kontrolę, nustato, kad sprendimai dėl nuosavybės teisių į žemę atkūrimo ar žemės įsigijimo priimti pažeidžiant įstatymų nustatytą tvarką ir jei dėl to neiškyla ginčų, sprendimą patikslina apskrities viršininkas, o jei kyla ginčų, sprendimą

priėmusios ar žemės reformą kontroliuojančios institucijos privalo inicijuoti priimto sprendimo panaikinimą teismine tvarka.

4. Institucija, atstovaujanti valstybei sudarant valstybinės žemės perleidimo, mainų, nuomos ar panaudos sandorius, privalo kontroliuoti, kaip vykdomos sandorių sąlygos, o nustačiusi, kad kita sandorio šalis jų nevykdo, – inicijuoti sandorio nutraukimą įstatymų nustatyta tvarka arba taikyti kitus įstatymų numatytus šalių teisių ir interesų gynimo būdus. Vyriausybės įgaliotos institucijos turi teisę ginčyti sandorius dėl valstybinės žemės perleidimo, mainų, nuomos ar perdavimo naudotis, sudarytus sprendimų, priimtų pažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimus, pagrindu, taip pat atstovauti bylose dėl valstybinės žemės sandorių, kai šalys nevykdo sandorio sąlygų, nutraukimo, jeigu institucija, atstovaujanti valstybei šiuose sandoriuose, nesiima veiksmų sandorį nutraukti.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [VIII-1757](#), 00.06.27, *Žin.*, 2000, Nr. 56-1649 (00.07.12)

Nr. [IX-496](#), 2001-08-03, *Žin.*, 2001, Nr. 71-2524 (2001-08-17)

Nr. [IX-1170](#), 2002-11-05, *Žin.*, 2002, Nr. 112-4974 (2002-11-22)

Nr. [IX-1171](#), 2002-11-05, *Žin.*, 2002, Nr. 112-4975 (2002-11-22)

## V SKYRIUS ŽEMĖTVARKOS DARBAI

### **19 straipsnis. Žemės reformos žemėtvarkos projektų sudarymas ir žemės servitutų nustatymas**

1. Žemės reformai reikalingi žemės reformos žemėtvarkos projektai rengiami ir tvirtinami Vyriausybės nustatyta tvarka pagal Žemėtvarkos ir teisės departamento prie Žemės ūkio ministerijos patvirtintą metodiką.

2. Žemės reformos žemėtvarkos projektai rengiami valstybės lėšomis, o įgyvendinami valstybės lėšomis arba fizinių ir juridinių asmenų lėšomis, jeigu jie sutinka. Fizinių ir juridinių asmenų lėšomis atliekamus žemės reformos žemėtvarkos projektų įgyvendinimo darbus, jų apmokėjimo tvarką ir atvejus nustato Vyriausybė.

3. Žemės sklypų, suprojektuotų gražinti natūra bendrosios nuosavybės teise, padalijimo projektai rengiami piliečių lėšomis Žemės ūkio ministerijos nustatyta tvarka.

4. Žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimui parinktų teritorijų ribas ir šių projektų parengimo terminus tvirtina apskričių viršininkai.

5. Žemės reformos žemėtvarkos projektuose suprojektuojami gražinamos, perduodamos arba suteikiamos nuosavybėn neatlygintinai žemės sklypai, tarp jų ir fizinių ar juridinių asmenų naudojami nuosavybės teise ir reikalingi turimiems pastatams bei statiniams eksploatuoti, taip pat leistos pirkti ir nuomoti iš valstybės žemės sklypai, nustatomi jų plotai ir ribos, suprojektuojamas bendrojo naudojimo kelių tinklas, žemės sklypams nustatoma pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, žemės servitutai ir žemės naudojimo sąlygos.

6. Žemės reformos žemėtvarkos projektuose numatomi gražinti, perduoti arba suteikti nuosavybėn neatlygintinai, perduoti ar kitaip įsigyti naudojimuisi žemės sklypai turi būti racionalių ribų, kurios derinamos prie vietovės situacijos kontūrų ir turi sudaryti palankias sąlygas žemės sklypo naudojimui pagal paskirtį.

7. Žemės servitutų nustatymą reglamentuoja Civilinis kodeksas.

8. Pasiūlymus apskrities viršininkui dėl žemės servitutų miestų teritorijose nustatymo ir jų naudojimo sąlygų pagal teritorijų planavimo dokumentus teikia miestų (rajonų) merai.

9. Apskrities viršininkas, priimdamas sprendimą dėl žemės gražinimo, perdavimo arba suteikimo neatlygintinai, pardavimo ir nuomos, jame nurodo žemės servitutus ir jų naudojimo sąlygas.

10. Žemės reformos žemėtvarkos projektų valstybinę ekspertizę atlieka Žemės ūkio ministerijos įgaliota institucija. Žemės reformos žemėtvarkos projektų valstybinės ekspertizės atlikimo atvejus, tvarką ir turinį nustato Žemės ūkio ir Aplinkos ministerijos.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [VIII-1757](#), 00.06.27, *Žin.*, 2000, Nr. 56-1649 (00.07.12)

Nr. [IX-496](#), 2001-08-03, *Žin.*, 2001, Nr. 71-2524 (2001-08-17)

Nr. [IX-1171](#), 2002-11-05, *Žin.*, 2002, Nr. 112-4975 (2002-11-22)

### **20 straipsnis. Žemės reformos žemėtvarkos projektų svarstymo, derinimo ir tvirtinimo tvarka**

Žemės reformos žemėtvarkos projektai svarstomi ir derinami pagal Teritorijų planavimo įstatymą ir žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo metodikos nustatyta tvarka. Suderintus žemės reformos žemėtvarkos projektus tvirtina apskrities viršininkas.

### **21 straipsnis. Žemės sklypų ženklimas ir žemės nuosavybės bei žemės naudojimo teisės dokumentų išdavimas**

1. Žemės reformos žemėtvarkos projektuose ir kituose teritorijų planavimo dokumentuose suprojektuoti žemės sklypai, numatomi įsigyti nuosavybėn ar naudojimuisi, vietovėje ženklinami, matuojami ir jų plotai apskaičiuojami pagal Vyriausybės įgalios institucijos patvirtintą metodiką.

2. Žemės savininkams ir žemės naudotojams išduodami žemės nuosavybę ir žemės naudojimo teisę patvirtinantys dokumentai. Šie dokumentai parengiami ir išduodami Vyriausybės nustatyta tvarka.

3. Vietovėje paženklintos privačios žemės, miško sklypų ribos vėliau atliekant kadastrinius matavimus nekeičiamos, o už nustatytą žemės, miško sklypo ploto skirtumą, neviršijantį leistino matavimo tikslumo, nustatyto Vyriausybės įgalios institucijos patvirtintoje metodikoje, valstybei arba privačios žemės savininkui nekompensuojama.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [VIII-1757](#), 00.06.27, *Žin.*, 2000, Nr. 56-1649 (00.07.12)

Nr. [IX-496](#), 2001-08-03, *Žin.*, 2001, Nr. 71-2524 (2001-08-17)

### **22 straipsnis. Specialiosios nuostatos**

1. Savivaldybių institucijos iki 2002 m. liepos 1 d. savo biudžeto lėšomis parengia ir patvirtina miestų vietovių, kuriose numatoma už nuosavybės teise turėtą žemę suteikti žemės sklypus individualaus gyvenamojo namo statybai ar kitai paskirčiai, teritorijų planavimo dokumentus (detalesnius planus).

2. Valstybinės žemės sklypų naudotojai, kuriems žemės sklypai suteikti teisės aktų nustatyta tvarka arba kuriems žemę administruojančių institucijų sprendimais leista žeme naudotis žemės reformos metu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka už naudojimąsi žeme iki nuomos ar pirkimo–pardavimo sutarčių sudarymo moka žemės nuomos mokestį, išskyrus už žemę, perduotą naudotis panaudai.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [VIII-1757](#), 00.06.27, *Žin.*, 2000, Nr. 56-1649 (00.07.12)

Nr. [IX-496](#), 2001-08-03, *Žin.*, 2001, Nr. 71-2524 (2001-08-17)

Nr. [IX-1415](#), 2003-04-03, *Žin.*, 2003, Nr. 38-1660 (2003-04-24)

LIETUVOS RESPUBLIKOS  
AUKŠČIAUSIOSIOS TARYBOS  
PIRMININKAS

VYTAUTAS LANDSBERGIS

Vilnius, 1991 m. liepos 25 d.

Nr. I-1607

#### **Pakeitimai:**

1.

Lietuvos Respublikos Aukščiausioji Taryba – Atkuriamasis Seimas, Nutarimas

Nr. [I-2138](#); 1991.12.20.; *Žin.*, 1992, Nr. 1-11;

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS REFORMOS ĮSTATYMO 6 STRAIPSNIO PAPILDYMO

2.

Lietuvos Respublikos Aukščiausioji Taryba – Atkuriamasis Seimas, Įstatymas

Nr. [I-2214](#); 1992.01.16.; *Žin.*, 1992, Nr. 3-45;

DĖL ŽEMĖS REFORMOS ĮSTATYMO PAPILDYMO IR PAKEITIMO

3.

Lietuvos Respublikos Aukščiausioji Taryba – Atkuriamasis Seimas, Įstatymas

Nr. [I-2565](#); 1992.05.07.; *Žin.*, 1992, Nr. 15-404;

## DĖL ŽEMĖS REFORMOS ĮSTATYMO PAPILDYMO IR PAKEITIMO

4.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas  
Nr. [I-230](#); 1993.07.15.; Žin., 1993, Nr. 32-727;

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS REFORMOS ĮSTATYMO PAPILDYMO IR PAKEITIMO

5.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas  
Nr. [I-447](#); 1994.04.26.; Žin., 1994, Nr. 34-621;

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS REFORMOS ĮSTATYMO 6 STRAIPSNIO PAPILDYMO

6.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas  
Nr. [I-476](#); 1994.05.24.; Žin., 1994, Nr. 43-777;

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS REFORMOS ĮSTATYMO PAKEITIMO IR PAPILDYMO

7.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas  
Nr. [I-940](#); 95.06.13, Žin., 1995, Nr.53-1295

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS REFORMOS ĮSTATYMO PAKEITIMO IR PAPILDYMO

8.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas  
Nr. [I-1112](#); 95.11.30, Žin., 1995, Nr.103-2301

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS REFORMOS ĮSTATYMO PAPILDYMO

9.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas  
Nr. [I-1606](#); 96.11.05, Žin., 1996, Nr.109-2475 (96.11.13)

LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS REFORMOS ĮSTATYMO 10 STRAIPSNIO PAKEITIMO IR  
PAPILDYMO ĮSTATYMAS

10.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas  
Nr. [VIII-370](#); 97.07.02, Žin., 1997, Nr.69-1735 (97.07.23)

LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS REFORMOS ĮSTATYMO PAKEITIMO ĮSTATYMAS

**Nauja įstatymo redakcija**

11.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas  
Nr. [VIII-1757](#); 00.06.27, Žin., 2000, Nr.56-1649 (00.07.12)

ŽEMĖS REFORMOS ĮSTATYMO 5, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO  
IR PAPILDYMO ĮSTATYMAS

12.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas  
Nr. [IX-496](#); 2001-08-03, Žin., 2001, Nr. 71-2524 (2001-08-17)

ŽEMĖS REFORMOS ĮSTATYMO 8, 9, 10, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR  
PAPILDYMO ĮSTATYMAS

13.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas  
Nr. [IX-640](#); 2001-12-11, Žin., 2001, Nr. 108-3905 (2001-12-28)

ŽEMĖS REFORMOS ĮSTATYMO 8, 10 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR PAPILDYMO ĮSTATYMAS

14.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas  
Nr. [IX-958](#); 2002-06-18, Žin., 2002, Nr. 68-2763 (2002-07-03)

ŽEMĖS REFORMOS ĮSTATYMO 7 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMAS

15.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [IX-1170](#), 2002-11-05, Žin., 2002, Nr. 112-4974 (2002-11-22)  
ŽEMĖS REFORMOS ĮSTATYMO 2, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 15, 17, 18 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR  
PAPILDYMO ĮSTATYMAS  
Šis Įstatymas, išskyrus 3 straipsnį, įsigalioja nuo Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio pakeitimo  
įstatymo įsigaliojimo dienos.

16.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas  
Nr. [IX-1171](#), 2002-11-05, Žin., 2002, Nr. 112-4975 (2002-11-22)  
ŽEMĖS REFORMOS ĮSTATYMO 7, 9, 10, 14, 15, 16, 18, 19 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR PAPILDYMO  
ĮSTATYMAS

17.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas  
Nr. [IX-1415](#), 2003-04-03, Žin., 2003, Nr. 38-1660 (2003-04-24)  
ŽEMĖS REFORMOS ĮSTATYMO 22 STRAIPSNIO PAPILDYMO ĮSTATYMAS

18.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas  
Nr. [IX-1935](#), 2003-12-18, Žin., 2004, Nr. 4-41 (2004-01-07)  
ŽEMĖS REFORMOS ĮSTATYMO 8, 9 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR PAPILDYMO ĮSTATYMAS

19.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas  
Nr. [IX-2353](#), 2004-07-13, Žin., 2004, Nr. 117-4371 (2004-07-29)  
ŽEMĖS REFORMOS ĮSTATYMO 15 STRAIPSNIO PAKEITIMO IR PAPILDYMO ĮSTATYMAS

20.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas  
Nr. [IX-2407](#), 2004-07-15, Žin., 2004, Nr. 124-4491 (2004-08-07)  
ŽEMĖS REFORMOS ĮSTATYMO 7, 8, 9, 10 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR PAPILDYMO ĮSTATYMAS

21.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas  
Nr. [X-540](#), 2006-03-30, Žin., 2006, Nr. 42-1503 (2006-04-15)  
ŽEMĖS REFORMOS ĮSTATYMO 16 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMAS

22.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas  
Nr. [X-856](#), 2006-10-12, Žin., 2006, Nr. 116-4401 (2006-10-31)  
ŽEMĖS REFORMOS ĮSTATYMO 13 IR 14 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMAS

23.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas  
Nr. [X-1121](#), 2007-05-10, Žin., 2007, Nr. 59-2281 (2007-05-29)  
ŽEMĖS REFORMOS ĮSTATYMO 7 STRAIPSNIO 1 DALIES 1 PUNKTO PRIPAŽINIMO NETEKUSIU  
GALIOS ĮSTATYMAS

\*\*\* Pabaiga \*\*\*

#### **Konstitucinio Teismo nutarimai:**

1.

Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas, [Nutarimas](#)  
2006-05-12, Žin., 2006, Nr. 54-1965 (2006-05-16)  
DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS REFORMOS ĮSTATYMO 7 STRAIPSNIO PAKEITIMO  
ĮSTATYMO 1 STRAIPSNIO IR LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS REFORMOS ĮSTATYMO 7  
STRAIPSNIO (2002 M. LAPKRIČIO 5 D. REDAKCIJA) ATITIKTIES LIETUVOS RESPUBLIKOS  
KONSTITUCIJAI

\*\*\* Pabaiga \*\*\*

Redagavo: Aušrinė Trapinskienė (2007-05-29)  
autrap@lrs.lt