

## 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 Lietuvos Respublikos piliečių teisę į žemės nuosavybę bei naudojimą įstatymų nustatyta tvarka ir sąlygomis grąžinant neteisėtai nusavintą žemę, perduodant ar suteikiant neatlygintinai nuosavybėn bei perduodant pageidaujantiems ją pirkti, išnuomojant ar suteikiant naudotis valstybinę žemę; sudaryti teises ir ekonomines prielaidas žemės rinkai plėtoti, įgyvendinti socialinį teisingumą privatizuojant valstybinę žemę.

#### **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 piliečių sandoriai dėl žemės.

#### *Straipsnio pakeitimai:*

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

### 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**

Žemė Vyriausybės nustatyta tvarka suteikiama nuosavybėn neatlygintinai Lietuvos Respublikos piliečiams:

- 1) (neteko galios);
- 2) išsikeliantiems iš savininkams gražinamų gyvenamųjų namų, - žemės sklypai individualiai statybai;
- 3) 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.
- 4) činšo teise naudojantiems žemę miestuose.

*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)

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

1. Piliečiams žemės reformos metu žemė, miškas ir vandens telkiniai parduodami laikantis šio įstatymo 10 straipsnyje nurodytos eilės ir pagal žemės reformos žemėtvarkos projektus, kitus teritorijų planavimo dokumentus. Piliečiai, pirkdami iš valstybės žemę, gali įsigyti ją iš karto arba išsimokėtinai, bet ne per ilgesnį kaip 10 metų laikotarpį Vyriausybės nustatyta tvarka.

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

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

4. Nacionaliniams subjektams (juridiniams asmenims) ir užsienio subjektams žemė parduodama Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio antroje dalyje numatyto žemės sklypų įsigijimo nuosavybėn subjektų, tvarkos, sąlygų ir apribojimų konstitucinio įstatymo nustatyta tvarka ir sąlygomis.

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.

*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)

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

1. Piliečiams, įsigyjantiems žemę (įskaitant miškus ir vandens telkinius), žemės reformos metu galima parduoti tiek valstybinės žemės, kad bendras vienai šeimai sugrąžintos natūra, perduotos, suteiktos nuosavybėn neatlygintinai ir pirktos iš valstybės žemės plotas sudarytų ne daugiau kaip 150 ha.

2. Piliečiams 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, piliečiams, turintiems nuosavybės teise priklausančius gyvenamuosius namus, parduodami jų namų valdų naudojami žemės sklypai, pažymėti namų valdos techninės apskaitos bylose, 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 virštininko 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, piliečiams 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 virštininko 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 asmenims, naudojantiems sodų žemės sklypus sodininkų bendrijų sodų teritorijose, parduodamas žemės sklypas nustatomas pagal sodininkų bendrijos sodo detalų planą ir turi būti ne didesnis kaip 0,12 ha.

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 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.

*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)

## **10 straipsnis. Piliečių, įsigyjančių žemę, mišką ir vandens telkinius, eilė**

1. Vykdant žemės reformą, žemė, miškas ir vandens telkiniai sugražinami natūra ar perduodami arba suteikiami nuosavybėn neatlygintinai pagal Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą bei šį įstatymą, taip pat perduodami pagal šį įstatymą piliečiams žemės reformos žemėtvarkos projektuose arba kituose teritorijų planavimo projektuose nustatytų ribų 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 sutuoktiniams, 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 arba parduodami įstatymų nustatyta tvarka valstiečių ūkiui steigti suteikti žemės sklypai, priskirti valstybės išperkamai žemei pagal Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 12 straipsnį, šiuos žemės sklypus naudojantiems piliečiams;

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

8) perduodami nuosavybėn neatlygintinai lygiaverčiai turėtiesiems žemės sklypai, miškas ir vandens telkiniai piliečiams, gyvenantiems rajono 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 rajono 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 sutuoktiniams, 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) parduodama žemė piliečiams, gyvenantiems toje kadastrinėje vietovėje, arba piliečiams, kurie toje kadastrinėje vietovėje įsigijo nuosavybėn gamybinius pastatus iš buvusių žemės ūkio įmonių;

12) parduodama žemė, miškas ar vandens telkiniai kitiems piliečiams.

2. Piliečiams ar jų šeimos nariams, turintiems nuosavybės teises į sugrąžinamą žemę, mišką, arba jiems jas perleidus kitiems asmenims, kai sugrąžinamos 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, parduodama piliečiui, kuriam atkuriamos nuosavybės teisės į žemę nesilaikant šio straipsnio 1 dalyje nustatytos eilės.

4. Kai tą patį žemės sklypą pageidauja gauti nuosavybėn neatlygintinai ar pirkti keli vienodą pirmumo teisę turintys piliečiai, žemės sklypas perduodamas ar suteikiamas nuosavybėn neatlygintinai arba parduodamas jį nuomojančiam piliečiui. Jeigu žemės sklypas, kurį pageidauja įsigyti keli vienodą pirmumo teisę turintys piliečiai, nebuvo išnuomotas, žemės sklypas perduodamas ar suteikiamas nuosavybėn neatlygintinai tam piliečiui, kuris anksčiau pateikė prašymą. Kai tą patį neišnuomotą žemės sklypą pageidauja pirkti keli vienodą pirmumo teisę turintys piliečiai, sklypas parduodamas aukciono būdu. Aukciono organizavimo tvarką nustato Vyriausybė.

5. Privatizuotini valstybinėje žemėje esantys miškai ir vandens telkiniai, įsiterpę į žemės ūkio paskirties žemėnaudas, gali būti parduodami šių žemėnaudų savininkams, o besiribojantys su žemės ūkio paskirties žemėnaudomis valstybinėje žemėje esantys miškai ir vandens telkiniai gali būti parduodami 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.

*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)

### **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 pilietis 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.

### **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 mokymo, valstybinėms socialinės globos bei rūpybos įstaigoms, valstybinėms įstaigoms ir organizacijoms; perduota valstybiniams specializuotiems sėklininkystės, veislininkystės ūkiams ir specialios paskirties veislininkystės bendrovėms;

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 daloms;

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)

#### **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) miestų sanitarinės apsaugos pirmajai zonai;
- 4) miško genetiniams rezervatams, miško medelynams ir sėklininkystės plantacijoms;
- 5) miškų mokslinio tyrimo ir mokymo bei selekcinės sėklininkystės objektams.

*Straipsnio pakeitimai:*

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

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

1. Piliečių asmeninio ūkio žemė laikoma žemė, kuri pagal įstatymus buvo suteikta ir piliečių naudojama asmeniniam ūkiui iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos.

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

3. Asmeninio ūkio žemės sklypai paprastai projektuojami piliečių turėtoje žemėvaldoje, jeigu ši yra asmeniniam ūkiui skirtoje teritorijoje.

4. 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. 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 apskrities viršininko sprendimu nustatyto dydžio ir įskaitomas į jiems sugrąžinamos žemės plotą.“

5. 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. Piliečių 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.

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

7. 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, 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 asmenims, arba atsisako šios teisės kitų piliečių naudai, asmeninio ūkio žemė neparduodama, o žemės sklypai išnuomojami iš laisvos žemės fondo.

8. Asmeninio ūkio žemė neparduodama ir vietoj jos kiti žemės sklypai asmeniniam ūkiui skirtoje teritorijoje nesuteikiami naudotis piliečiams, kuriems asmeninio ūkio žemė suteikta pažeidžiant įstatymus, taip pat piliečiams, kurie patys nenaudoja jiems suteiktos žemės asmeninio ūkio poreikiams Vyriausybės nustatyta tvarka.

9. Asmeniniam ūkiui skirta žemė įsigyjama nuosavybėn vieno iš šeimos narių vardu.

*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)

## 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. 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.

3. Žemės reformos žemėtvarkos projektus rengia konkursą laimėję fiziniai ir juridiniai asmenys, Vyriausybės nustatyta tvarka gavę leidimus dirbti žemėtvarkos darbus. Parengti šiuos projektus užsako apskričių viršininkai.

*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)

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

Fizinių asmenų prašymus susigražinti nuosavybėn, gauti nuosavybėn neatlygintinai, pirkti valstybinę žemę, mišką bei vandens telkinius nagrinėja ir sprendimus priima apskričių viršininkai arba kita įstatymų nustatyta institucija. Prašymus išsinauomoti 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)

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

1. Sprendimus dėl žemės įsigijimo piliečiai 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 piliečių 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.

*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)

## 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, įsigytų bendrosios nuosavybės teise, padalijimo projektai rengiami šios žemės savininkų lėšomis Vyriausybės įgaliotos institucijos 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, leistos pirkti ir nuomoti iš valstybės žemės sklypai, nustatomos jų 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, parduoti 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.

*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)

## **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 ženklিনimas 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 įgaliotos 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 įgaliotos 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**

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 (detaliuosius planus).

*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)



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

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

Redagavo: Aušrinė Trapinskienė (2002-07-03)

autrap@lrs.lt