

Redaguota: 1995 12 20

1. Nr.1-2138; 1991.12.20.; Žin., 1992, Nr.1-11;
2. Nr.1-2214; 1992.01.16.; Žin., 1992, Nr.3-45;
3. Nr.1-2565; 1992.05.07.; Žin., 1992, Nr.15-404;
4. Nr.1-230; 1993.07.15.; Žin., 1993, Nr.32-727;
5. Nr.1-447; 1994.04.26.; Žin., 1994, Nr.34-621;
6. Nr.1-476; 1994.05.24.; Žin., 1994, Nr.43-777.
7. Lietuvos Respublikos 1995 06 13  
Įstatymas Nr.1-940  
Žin., 1995, Nr.53-1295  
DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS REFORMOS  
ĮSTATYMO PAKEITIMO IR PAPILDYMO
8. Lietuvos Respublikos 1995 11 30  
Įstatymas Nr.1-1112  
Žin., 1995, Nr.103-2301  
DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS  
REFORMOS ĮSTATYMO PAPILDYMO

## LIETUVOS RESPUBLIKOS

### ŽEMĖS REFORMOS ĮSTATYMAS

#### I skyrius. Bendrieji nuostatai

##### 1 straipsnis. Įstatymo paskirtis

Šis įstatymas reglamentuoja žemės nuosavybės santykius ir žemės reformos tvarką.

##### 2 straipsnis. Žemės reformos tikslas

Žemės reformos tikslai: įgyvendinti Lietuvos piliečių teisę į žemės nuosavybę ir naudojimą, įstatymų nustatyta tvarka ir sąlygomis gražinant nusavintą žemę bei parduodant ar išnuomojant valstybinę žemę; suformuoti efektyviam ūkininkavimui pritaikytas žemės ūkio paskirties žemėnaudas; sudaryti teises ir organizacines prielaidas disponuoti privačia žeme rinkos ekonomikos sąlygomis.

##### Pakeitimai:

- 1.Nr.1-230; 1993.07.15.;
- Žin., 1993, Nr.32-727;

##### 3 straipsnis. Žemės reformos objektas

Žemės reformos objektas yra Lietuvos Respublikos žemės fondas.

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

1. Žemės reforma kaimo vietovėje vykdoma pagal žemės reformos žemėtvarkos projektus, vadovaujantis šiuo ir kitais žemės santykius reguliuojančiais įstatymais, atsižvelgiant į pageidaujančių išsigyti bei naudoti žemę fizinių ir juridinių

asmenų interesus bei būtinumą suformuoti ekonomiškai efektyvias ūkines struktūras.

Žemės reformos žemėtvarkos projektai rengiami pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintą metodiką."

2. Žemės reformos procesas apima teisinį, ekonominį ir ekologinį pagrindimą, parengiamuosius žemėtvarkos darbus, žemės reformos projektų parengimą, derinimą bei tvirtinimą, teisinį žemės nuosavybės ar nuomos įforminimą.

3. Žemės reforma vykdoma valstybės ir fizinių bei juridinių asmenų lėšomis.

4. Privatizuojant žemę, valstybės lėšomis pastatyti melioracijos įrenginiai paprastai paliekami valstybės nuosavybėje. Jų priežiūra ir apsaugą reglamentuoja Lietuvos Respublikos žemės įstatymas ir kiti teisiniai aktai.

Pakeitimai:

1.Nr.1-230; 1993.07.15.;

Žin., 1993, Nr.32-727;

## 5 straipsnis. Žemės nuosavybės rūšys

Lietuvos Respublikoje žemė yra privatinė ir valstybinė nuosavybė.

Privatinės nuosavybės žemę sudaro piliečių įsigyta žemė, įskaitant šioje žemėje augantį mišką arba joje esančius vandenis.

Valstybei nuosavybės teise priklauso žemė, nurodyta Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 21 straipsnyje.

Žemės reformos metu sudaromi žemėtvarkos projektai ir pagal juos suformuojamos nustatyta tikslinę paskirtį turinčios žemėnaudos, kurių pagrindu žemė gali priklausyti vienam piliečiui, valstybei, taip pat (bendrosios nuosavybės teise) - keliems fiziniams asmenims arba fiziniams asmenims ir valstybei.

Pakeitimai:

1.Nr.1-230; 1993.07.15.;

Žin., 1993, Nr.32-727;

2.Lietuvos Respublikos 1995 06 13

Įstatymas Nr.1-94.

Žin., 1995, Nr.53-1295

## II skyrius

### Privati žemė

## 6 straipsnis. Žemės privatizavimas

1. Teisę į privatinę žemės nuosavybę turi tie asmenys, kurie pagal Lietuvos Respublikos įstatymus yra Lietuvos piliečiai, turi šią pilietybę patvirtinantį dokumentą.

2. Vykdamas žemės reformą, žemės įsigijimo nuosavybės būdai: nuosavybės teisės atstatymas, žemę gražinant arba suteikiant neatlygintinai; žemės pirkimas iš valstybės.

Žemė suteikiama nuosavybės neatlygintinai:

1) asmenims, kurių šeimos buvo ikeldintos į Lietuvos Respublikos teritoriją iš nuosavybės teise turėtų ūkių Lenkijos ir Prūsijos (dabartinė Rusijos Federacijos Kaliningrado sritis) teritorijose, tokiomis pat sąlygomis ir tvarka, kaip ir

asmenims, kuriems žemė ir miškas sugražinami ekvivalentine natūra, bet ne daugiau, kaip šie asmenys turėjo žemės ar miško nuosavybės teise, arba gavo naudotis įkeldinant juos į Lietuvos Respublikos teritoriją;

2) asmenims, įstatymo "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turimą atstatymo tvarkos ir sąlygų" nustatyta tvarka kompensuojant už žemę, turėtą miestuose ir miesto tipo gyvenvietėse, arba valstybės išperkama žemę;

3) asmenims, išsikeliantiems iš gražinamų buvusiems savininkams gyvenamųjų namų, suteikiant žemės sklypus individualiai statybai Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka.

4) Vyčio Kryžiaus ordinu ir Vyčio Kryžiumi apdovanotiems asmenims, žuvusiųjų (mirusių) tokių asmenų sutuoktiniams, o jeigu sutuoktinio nėra, - tėvams arba vaikams, arba jų prašymu suteikiamas žemės sklypas individualiai statybai Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka.

5) asmenims, iki 1993 m. rugsėjo 10 d. nepateikusiems prašymų atstatyti nuosavybės teisę į jiems priklausiusią žemę ir mišką (išskyrus piliečius, turinčius teisę į nuosavybės teisės atstatymą po nustatyto termino), suteikiant laisvos valstybinės žemės fondo žemės sklypus Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka.

3. Žemė privatinė nuosavybėn gali būti įsigyjama ūkininko ūkiui steigti, bendrai žemės ūkio veiklai, asmeniniam ūkiui bei kitai žemės ūkio veiklai, individualioms (personalinėms) įmonėms bei kitai įstatymų neuždraustai veiklai.

Bendrai žemės ūkio veiklai įsigyta žemė - tai žemė, kurią jos savininkai nuomoja juridinio asmens teise veikiančioms žemės ūkio įmonėms.

4. Įsigytos privatinė nuosavybėn žemės (miško) sklypai vietovėje ženklinami, matuojami ir jų plotai nustatomi Valstybinės žemėtvarkos ir geodezijos tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos nustatyta tvarka. Suprojektuotos ir vietovėje paženklintos privačios žemės (miško) sklypų ribos atliekant tikslius geodezinius matavimus nekeičiamos, o už nustatyta žemės (miško) sklypo ploto skirtumą, neviršijantį leistino matavimų tikslumo, valstybei arba žemės (miško) savininkui nekompensuojama.

#### Pakeitimai:

- 1.Nr.1-2138; 1991.12.20.;  
Žin., 1992, Nr.1-11;
- 2.Nr.1-2214; 1992.01.16.;  
Žin., 1992, Nr.3-45;
- 3.Nr.1-230; 1993.07.15.;  
Žin., 1993, Nr.32-727;
- 4.Nr.1-447; 1994.04.26.;  
Žin., 1994, Nr.34-621.
5. Lietuvos Respublikos 1995 06 13  
Įstatymas Nr.1-94.  
Žin., 1995, Nr.53-1295
6. Lietuvos Respublikos 1995 11 30  
Įstatymas Nr.1-1112  
Žin., 1995, Nr.103-2301

#### 7 straipsnis. Nuosavybės teisės į žemę atstatymas

Žemės nuosavybės teisės atstatymo miestuose ir kaimo vietovėse tvarka, žemės ir miško sklypų dydžius ir gražinimo

sąlygas nustato Lietuvos Respublikos įstatymas "Dėl piliečių nuosavybės teisių ir išlikusių nekilnojamojo turto atstatymo tvarkos ir sąlygų".

#### 8 straipsnis. Žemės pardavimas piliečiams

1. Piliečiai, įsigydami žemės ūkio paskirties žemę, kurios žemėnaudos, suformuotos pagal Valstiečio ūkio įstatymą arba pagal žemės reformos žemėtvarkos projektus, yra didesnės negu sugražinamos privatinė nuosavybė žemės ekvivalentiškas plotas, taip pat jeigu jie neturėjo susigražinamos, perka ją iš valstybės išsimokėtinai Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka, bet ne ilgiau kaip per 15 metų. Kitą žemę piliečiai įsigyja išpirkdami iš karto arba per Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta laiką, bet ne ilgesnį kaip per 10 metų.

2. Ūkininko ūkiui steigti žemė parduodama pasirengusiems ūkininkauti asmenims. Pasirengimą ūkininkauti įvertina apskrities valdytojo sudaryta komisija Žemės ūkio ministerijos nustatyta tvarka.

3. Bendrai žemės ūkio veiklai žemę gali nusipirkti esamų arba steigiamų žemės ūkio bendrovių, akcinių bendrovių, ūkinių bendrijų, kooperatyvų ir kitų žemės ūkio įmonių nariai.

4. Kitai žemės ūkio veiklai žemę gali pirkti asmenys, kurie ją naudos asmeninio ūkio poreikiams.

5. Valstybiniai miškai, įsiterpę į žemės ūkio paskirties žemėnaudas ir sudarantys atskirus ne didesnius kaip 10 ha miško masyvus, gali būti parduodami žemės savininkams, turintiems su šiuo mišku susisiekiančias žemės valdas. Kiti miškai, įsiterpę tarp sugražinamų privatinė nuosavybėn miško sklypų, parduodami konkurso būdu, išskyrus šio įstatymo 10 straipsnio 4 dalyje numatytus atvejus.

6. Ne žemės ūkio veiklai kaimo vietovėje ir visais atvejais miestuose žemė parduodama Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka.

7. Parduodamos valstybinės žemės ir miško kainą bei mokėjimo tvarką nustato Lietuvos Respublikos Vyriausybė.

#### Pakeitimai:

- 1.Nr.1-2214; 1992.01.16.;  
Žin., 1992, Nr.3-45;
- 2.Nr.1-2565; 1992.05.07.;  
Žin., 1992, Nr.15-404;
- 3.Nr.1-230; 1993.07.15.;  
Žin., 1993, Nr.32-727;
4. Lietuvos Respublikos 1995 06 13  
Įstatymas Nr.1-94.  
Žin., 1995, Nr.53-1295

#### 9 straipsnis. Parduodamos žemės plotų dydžiai

1. Piliečiams, įsigyjantiems žemę ūkininko ūkiui steigti arba bendrai žemės ūkio veiklai, žemės reformos metu galima parduoti tiek valstybinės žemės, kad vienai šeimai susigražintos ir pirtos žemės tektų: bendro ploto - iki 80 ha, iš jo žemės ūkio naudmenų - iki 50 ha, miško - iki 25 ha, ežerų - iki 5 ha.

Atsižvelgiant į vietos sąlygas ir žemėtvarkos projekte suformuotos žemėnaudos racionalias ribas, apskrities valdytojo sprendimu šie maksimaliai leistini plotai gali būti iki 10 procentų padidinti.

Sugražinant žemę, suformuotos pagal žemėtvarkos projektą žemėnaudos plotas gali būti didesnis už turėtos žemės plotą arba jam ekvivalentišką plotą ne daugiau kaip 10 procentų; už žemės ploto skirtumą pilietis sumoka valstybei Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka.

2. Piliečiams kitai žemės ūkio veiklai (asmeniniam ūkiui) žemės reformos metu galima parduoti tiek valstybinės žemės, kad vienai šeimai nuosavybės teise priklausančios žemėnaudos ribose būtų ne daugiau kaip 3 ha žemės ūkio naudmenų, įskaitant šeimos narių susigražintą ir pirktą lengvatinėmis sąlygomis arba pagal tuo metu galiojančias kainas žemę.

3. Piliečiams, individualių (personalinių) ne žemės ūkio produkciją gaminančių įmonių savininkams šių įmonių veiklai parduodamo žemės sklypo dydis nustatomas:

įmonių rejestre įregistruotoms įmonėms - pagal faktiškai įmonių veiklai reikalingą žemės plotą;

steigiamoms įmonėms - pagal detaliuose planuose nustatytas žemės sklypų ribas.

4. Atskirai sodybai (namų valdai) parduodama žemė, užimta statiniais, daugiamečiais sodiniais, kitais sodybos želdiniais, kiemas ir sodybos ribose pastoviai daržui naudojamos žemės sklypas. Kaip taisyklė, sodybai parduodamas žemės plotas faktiškai yra sodybos užimamose ribose.

5. Miestuose, išskyrus Kuršių nerijos nacionalinį parką, privačių namų valdoms parduodami faktiško valdos dydžio sklypai, bet ne didesni kaip 0,2 ha Vilniuje, Kaune, Klaipėdoje, Šiauliuose, Panevėžyje, Alytuje, Marijampolėje, Druskininkuose, Palangoje, Birštone ir 0,3 ha - kituose miestuose. Parduodamo žemės sklypo norma apskrities valdytojo sprendimu gali būti padidinta parduodant visą faktiškai naudojamą namų valdos žemės sklypą namo savininkui, jeigu šio žemės sklypo arba jo dalies pagal nustatyta tvarka patvirtintus ir savivaldybės mero (valdybos) suderintus teritorijų planavimo dokumentus nenumatoma panaudoti miesto ūkio, visuomenės poreikiams ar, suformavus atskirą atidalijamą sklypą, individualiai satybai.

Parduodant esamų privačių namų valdų žemės sklypus, jei šiuose namuose gyvena dviejų ir daugiau bendrasavininkų šeimos, maksimalų faktiškai naudojamo ir galimo parduoti žemės sklypo plotą nustato vietos savivaldos institucija.

6. Sodininkų bendrijų nariams ir asmenims, norintiems steigti sodus, parduodamas žemės sklypas nustatomas pagal sodo išplanavimo projekta, bet ne didesnis kaip 0,12 ha.

7. Nauji žemės sklypai vienbučių ir daugiabučių gyvenamųjų namų statybai parduodami Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyto dydžio pagal patvirtintus teritorinio planavimo dokumentus.

Pakeitimai:

- 1.Nr.1-2214; 1992.01.16.;  
Žin., 1992, Nr.3- 45;
- 2.Nr.1-2565; 1992.05.07.;  
Žin., 1992, Nr.15-404;
- 3.Nr.1-230; 1993.07.15.;  
Žin., 1993, Nr.32-727;
4. Lietuvos Respublikos 1995 06 13  
Įstatymas Nr.1-94.  
Žin., 1995, Nr.53-1295
- 5.Lietuvos Respublikos 1995 11 30  
Įstatymas Nr.1-1112  
Žin., 1995, Nr.103-2301

10 straipsnis. Pretendentų įsigyti žemės ūkio  
paskirties žemę eilė

1. Vykdamas žemės reformą, žemės ūkio paskirties žemė įsigyjama pagal suprojektuotas žemėnaudas laikantis šios pretendentų įsigyti žemę eilės:

- 1) asmenys, turintys teisę įsigyti žemę asmeniniam ūkiui;
- 2) kaime gyvenantys asmenys, susigražinantys toje vietovėje esančią žemę natūra;
- 3) asmenys, kuriems žemė buvo leista naudotis pagal Valstiečio ūkio įstatymą, tačiau šios žemės suteikimas nebuvo nustatytu laiku įformintas, taip pat kaimo vietovėje gyvenantys asmenys, kurių turėtoji žemė buvo suteikta kitiems asmenims pagal Valstiečio ūkio įstatymą;
- 4) kiti asmenys, susigražinantys žemę natūra;
- 5) vietos gyventojai, susigražinantys ekvivalentine natūra toje buvusioje žemės ūkio įmonėje ir toje apylinkėje turėta žemę;
- 6) kaime gyvenantys politiniai kaliniai ir tremtiniai arba jų vaikai, susigražinantys žemę toje apylinkėje ekvivalentine natūra. Jeigu šie asmenys gyvena mieste ar miesto tipo gyvenvietėje, tai jų prašymu jiems gali būti sugražinta to regiono kaimo vietovėje tik dalis (ne daugiau 2 ha kiekvienam pretendentui) turėtos žemės, už likusią dalį išmokant kompensaciją;
- 7) vietos gyventojai, susigražinantys ekvivalentine natūra kitose to rajono apylinkėse ar to rajono teritorijoje esančiuose miestuose ir miesto tipo gyvenvietėse turėta žemės ūkio paskirties žemę;
- 8) vietos gyventojai, susigražinantys ekvivalentine natūra kituose rajonuose ir kitų rajonų miestuose turėta žemę;
- 9) vietos gyventojai, perkantys valstybinę žemę ūkininko ūkiui steigti ar bendrai žemės ūkio veiklai;
- 10) kiti piliečiai, susigražinantys žemę ekvivalentine natūra;
- 11) kiti piliečiai, perkantys valstybinę žemę.

2. Jeigu tą patį žemės plotą pretenduoja susigražinti ekvivalentine natūra ar pirkti keli asmenys, turintys vienodą pirmumo teisę jį įsigyti, žemės sklypų paskirstymas sprendžiamas pagal parengtą žemėtvarkos projektą. Jeigu šie asmenys su suprojektuotu žemės sklypų išdėstymu nesutinka, žemė sugražinama ekvivalentine natūra arba parduodama aukciono būdu.

3. Žemės savininkai turi pirmumo teisę pirkti ne konkurso būdu gretimus valstybinės žemės ir miško sklypus, nepatogius naudoti kitiems fiziniams ir juridiniams asmenims.

4. Asmenys, turintys specialių miškininkystės žinių ir miškų tvarkymo patirtį, turi teisę ne konkurso būdu pirkti nepatogius administruoti valstybinių miškų sklypus, kurių vietos gyventojai nepretenduoja susigražinti natūra arba ekvivalentine natūra.

Pakeitimai:

- 1.Nr.1-230; 1993.07.15.;
- Žin., 1993, Nr.32-727;

11 straipsnis. Disponavimas privatizuota žeme ir mišku  
ir jų naudojimo apribojimai

Disponavimą privatizuota žeme ir mišku bei jų naudojimo apribojimus nustato Lietuvos Respublikos žemės įstatymas, Miškų

įstatymas ir Saugomų teritorijų įstatymas.

Pakeitimai:

- 1.Nr.2565; 1992.05.07.;  
Žin., 1992, Nr.15- 404;
- 2.Nr.1-230; 1993.07.15.;  
Žin., 1993, Nr.32-727;
- 3.Lietuvos Respublikos 1995 06 13  
Įstatymas Nr.1-94.  
Žin., 1995, Nr.53-1295

## 12 straipsnis. Riboto ūkinio naudojimo žemės privatizavimas

1. Saugomų vietovių žemė, kurioje ūkinė veikla ribojama, suderinus su atitinkamomis valstybinėmis tarnybomis, gali būti privatizuojama ribotam ūkiniam naudojimui.

2. Sprendimai dėl žemės sugražinimo bei suteikimo nuosavybėn neatlygintinai priimami ir valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartys sudaromos tik jeigu pilietis sutinka su jo išigyjamam žemės sklypui žemės reformos žemėtvarkos projekte ir kituose teritorijų planavimo dokumentuose nustatytais specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, žemės servitutais ir kitais veiklos apribojimais.

3. Savininkams, nesilaikantiems nustatytų žemės naudojimo apribojimų, taikoma Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta materialinė atsakomybė.

Pakeitimai:

1. Lietuvos Respublikos 1995 06 13  
Įstatymas Nr.1-94.  
Žin., 1995, Nr.53-1295

## III skyrius

### Valstybinė žemė

## 13 straipsnis. Neprivatizuotina žemė

Privatinėn nuosavybėn piliečiams neparduodama:

1) kelių, aerodromų, uostų ir jų įrenginių, karinių dalinių, taip pat valstybinės sienos ir krašto apsaugai reikalinga žemė;

2) žemė kaimo gyvenvietėse, naudotina bendroms gyventojų ar kitoms visuomenės reikmėms pagal parengtus ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka patikslintus šių gyvenviečių užstatymo projektus;

3) miestų, miestelių ir kaimų bendram naudojimui ir visuomeninei statybai bei rekreacijai naudotina žemė pagal parengtus ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka patikslintus projektus;

4) žemė, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka suteikta arba numatoma suteikti mokslo ir mokymo įstaigoms eksperimentams bei kitoms mokslo ir mokymo reikmėms;

5) miškai, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus priskirti valstybiniams rezervatams, nacionaliniams ir regioniniams parkams, kurortų sanitarinės apsaugos zonoms, miestų miškams, miško parkams, miško genetiniams rezervatams, miško medelynams ir

sėklininkystės plantacijoms.

Taip pat neprivatizuojami miškai, priskirti Baltijos jūros ir Kuršių marių apsauginėms juostoms iki 7 km pločio, ypač vertingiems rekreaciniams prie vandens telkinių ir gyvenviečių esantiems miškams, miškų mokslinio tyrimo ir mokymo bei selekcinės sėklininkystės objektams, kurių sąrašus tvirtina Lietuvos Respublikos Vyriausybė;

6) ištirtų ir nustatyta tvarka patvirtintų naudingųjų iškasenų telkinių žemė;

7) valstybinių rezervatų, valstybinių parkų bei biosferos monitoringo teritorijų rezervatų, rezervatinių apyubių, Kuršių nerijos nacionalinio parko, valstybinės reikšmės gamtos paminklų žemė;

8) žemė, kurioje pastatyti ar projektuojami valstybinės nuosavybės objektai;

9) nacionalinių ir regioninių parkų bei draustinių teritorijoje esantys miškai, krūmai, vandenys, pelkės, smėlynai ir kitos nenaudojamos žemės, išskyrus iki 5 ha ploto sklypus, įsiterpusius į žemės ūkio naudmenas jeigu šios neprivatizuotinos žemės naudmenos yra pažymėtos nustatyta tvarka parengtuose teritorijų planavimo dokumentuose, suderintuose su Aplinkos apsaugos ministerija, Miškų ūkio ministerija ir Valstybine žemėtvarkos ir geodezijos tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos;

10) žemė, kuria užima valstybinės socialinės globos ir rūpybos įstaigos, taip pat šioms įstaigoms priskirta žemės ūkio paskirties žemė ar miškas;

11) buvusios bažnyčių (religinių konfesijų ir jų institucijų) žemės valdos, kurios nėra priskirtos valstybės išperkamai žemei.

12) žemė, nustatyta tvarka priskirta Lietuvos Respublikos pajūrio juostai.

Pakeitimai:

1.Nr.1-2565; 1992.05.07.;

Žin., 1992, Nr.15- 404;

2.Nr.1-230; 1993.07.15.;

Žin., 1993, Nr.32-727,

3.Lietuvos Respublikos 1995 06 13

Įstatymas Nr.1-94.

Žin., 1995, Nr.53-1295

4. Lietuvos Respublikos 1995 11 30

Įstatymas Nr.1-1112

Žin., 1995, Nr.103-2301

14 straipsnis. Neteko galios.

Pakeitimai:

1.Nr.1-230; 1993.07.15.;

Žin., 1993, Nr.32-727;

2.Lietuvos Respublikos 1995 06 13

Įstatymas Nr.1-94.

Žin., 1995, Nr.53-1295

15 straipsnis. Valstybinės žemės suteikimas naudojimui

1. Fiziniai ir juridiniai asmenys, pageidaujantys naudoti valstybinę žemę kaimo vietovėje, žemės reformos metu pateikia paraiškas agrarinės reformos tarnyboms, nurodydami šiuo



metu jiems nustatyta tvarka suteiktos naudotis žemės plotą, pageidaujamos žemės plotą, ūkinės veiklos būdą, naudojimo terminą, sklypo vietą ir, prireikus žemės poreikio techninį-ekonominį pagrindimą.

2. Pagal fizinių ir juridinių asmenų prašymus bei valstybinio žemės kadastro medžiagą, atsižvelgiant į turimos valstybinio žemės fondo žemės plotą ir žemės naudotojų bei valstybės interesus, žemės reformos žemėtvarkos projekte numatomas žemės ploto paskirstymas naujiems žemės naudotojams. Patvirtinus žemės reformos žemėtvarkos projektą, žemės sklypai Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka suteikiami naudotis arba išnuomojami.

3. Kuriant žemės ūkio bendroves ir kitas įmones, jų steigėjai iki steigimo sutarties sudarymo turi gauti agrarinės reformos tarnybos išvadą apie galimą tai įmonei išnuomoti žemės plotą ir jo vietą.

4. Įmonėms suteikiamų naudotis žemės sklypų dydis ir išsidėstymas turi užtikrinti galimybę juos racionaliai tvarkyti ir efektyviai ūkininkauti.

5. Miestuose valstybinė žemė parduodama, suteikiama privatinėn nuosavybėn neatlygintinai, suteikiama naudotis arba išnuomojama Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka, vadovaujantis statybos projektais ir schemomis.

Pakeitimai:

1.Nr.1-230; 1993.07.15.;

Žin., 1993, Nr.32- 727;

2. Lietuvos Respublikos 1995 06 13

Įstatymas Nr.1-94.

Žin., 1995, Nr.53-1295

## 16 straipsnis. Gyventojų asmeninio ūkio žemė

1. Rengiant žemės reformos žemėtvarkos projektą asmeninio ūkio žemės sklypų išdėstymas gali būti patikslinamas, jeigu taip nusprendė asmenų, naudojančių šią žemę toje vietoje, susirinkimas. Susirinkimo sušaukimo ir sprendimų priėmimo tvarką nustato Žemės ūkio ministerija.

Tikslinant asmeninio ūkio žemės sklypų išsidėstymą pirmumo teisę rinktis sklypo vietą turi toje vietovėje gyvenantys asmenys, kurių žemė išperka valstybė, remdamasi Lietuvos Respublikos įstatymo "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turta atstatymo tvarkos ir sąlygų" 12 straipsnio pirmosios dalies 3 punkto nuostatomis.

2. Asmeninio ūkio žemės naudotojai gali šią žemę įsigyti privatinėn nuosavybėn, jei jos sklypai įtraukiami į susigražinamą natūra arba ekvivalentinę natūra žemės plotą arba jeigu šie asmenys neturėjo susigražintinos žemės arba jos turėjo mažiau, negu naudoja asmeniniam ūkiui. Šiais atvejais žemės sklypai jiems parduodami Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka, išskyrus žemę, kuri buvo suteikta po 1993 m. liepos 1 d. ir skirta plote, kuris iki tol nebuvo naudotas gyventojų asmeninio ūkio poreikiams. Už perkamą žemę gali būti atsiskaitoma iš karto arba išsimokėtinai, bet ne vėliau kaip per 15 metų.

3. Asmenims, kurie pagal įstatymą "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turta atstatymo tvarkos ir sąlygų" turi teisę susigražinti ne mažesnę kaip asmeniniam ūkiui suteiktos žemės plotą, tačiau pageidauja kompensacijos arba savo teisę susigražinti žemę perleidžia kitiems asmenims, arba

atsisako šios teisės kitų pretendentų naudai, asmeninio ūkio žemė neparduodama.

4. Asmeniniam ūkiui skirtą žemę turi teisę nusipirkti lengvatinėmis sąlygomis iš šeimos tik vienas asmuo, kuris Lietuvos Respublikos Aukščiausiosios Tarybos nutarimo "Dėl kaimo gyventojų sodybinių sklypų išplėtimo" (1990 m. liepos 26 d. Nr.I-411) priėmimo dieną buvo įrašytas į apylinkės ūkinę knygą ir yra buvęs žemės ūkio įmonės darbuotojas arba pensininkas, išdirbęs ūkyje ne mažiau kaip 5 metus, ir jeigu šis asmuo:

1) ir dabar gyvena kaimo vietovėje ar buvusio rajono mieste bei turėjo teisę gauti asmeninio ūkio žemę ir ja naudotis;

2) yra kaime gyvenančios daugiavaikės šeimos tėvas ar motina, nesvarbu, koks jų darbo stažas žemės ūkio įmonėse;

3) gyvena kaimo vietovėje ar ten dirba arba dirbo švietimo, kultūros, medicinos, melioracijos ir kitose žemės ūkį aptarnaujančiose įmonėse bei įstaigose.

5. Po 1990 m. liepos 26 d. išsiskyre sutuoktiniai turi teisę lengvatinėmis sąlygomis pirkti: buvęs sutuoktinis, su kuriuo likę gyventi vaikai ar kiti išlaikytiniai - 2/3 šeimos naudojamos asmeninio ūkio žemės, kitas sutuoktinis - 1/3. Iškilę tarp jų ginčai sprendžiami teismine tvarka.

6. Kiti asmenys žemę asmeniniam ūkiui gali pirkti pirkimo metu galiojančia tvarka ir žemės kainomis.

7. Tuo atveju, kai asmeninio ūkio žemės naudotojas sumokėjo už perkamą asmeninio ūkio žemę, tačiau pirkimo-pardavimo sutartis nebuvo sudaryta, jam mirus, teisė įsigyti šią žemės sklypą pereina toje vietovėje gyvenantiems testamentiniams arba šaukiamiesiems paveldėti pagal įstatymą įpėdiniams, jeigu šie paveldėjo toje vietovėje esančius pastatus (ar jų dalį) bei patys ar jų šeimos nariai neturi asmeninio ūkio žemės.

8. Jei apylinkių tarybos pagal anksčiau galiojusius įstatymus nepriėmė sprendimo suteikti asmeninio ūkio žemę piliečiams, turėjusiems teisę šią žemę gauti, apskrities valdytojas, remdamasis agrarinės reformos tarnybos pateikta medžiaga, gali priimti sprendimą, patvirtinantį, kad šie piliečiai teisėtai naudojami asmeninio ūkio žeme (bet ne daugiau kaip 2-3 ha faktiškai naudojamų žemės ūkio naudmenų). Apskrities valdytojui priėmus tokį sprendimą, šie asmeninio ūkio žemės naudotojai gali tą žemę įsigyti privatinėn nuosavybėn šio straipsnio nustatyta tvarka.

9. Asmeninio ūkio žemės sklypas (jo dalis) neparduodamas jį naudojantiems asmenims, kuriems jis buvo suteiktas pažeidžiant galiojančius įstatymus.

Pakeitimai:

1.Nr.1-230; 1993.07.15.;

Žin., 1993, Nr.32-727;

2.Nr.1-476; 1994.05.24;

Žin., 1994, Nr.43-777.

3.Lietuvos Respublikos 1995 06 13

Įstatymas Nr.1-94.

Žin., 1995, Nr.53-1295

6. Lietuvos Respublikos 1995 11 30

Įstatymas Nr.1-1112

Žin., 1995, Nr.103-2301

#### IV skyrius

Žemės reformos vykdymas

## 17 straipsnis. Žemės reformos vykdytojai

1. Žemės reforma vykdo apskričių valdytojai bei į jų administracijos sudėtį įeinančios agrarinės reformos tarnybos. Jų darbą koordinuoja ir kontroliuoja Lietuvos Respublikos Vyriausybė. Žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimui ir žemės privatizavimo darbams miestuose bei kaimo vietovėse metodiškai vadovauja Valstybinė žemėtvarkos ir geodezijos tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.

2. Žemės reformos žemėtvarkos projektus rengia Valstybinis žemėtvarkos institutas.

3. Miestų teritorinio planavimo projektus rengia specializuotos projektavimo įmonės vietos savivaldos vykdomųjų institucijų.

4. Skundus dėl žemės reformos metu suformuotų žemėnaudų tinkamumo bei dėl žemės privatizavimui ir nuomai parengtų dokumentų atitikimo įstatymų ir poįstatyminių aktų reikalavimams nagrinėja apskrities valdytojo administracija ir Valstybinė žemėtvarkos ir geodezijos tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos. Žemės reformą vykdančys pareigūnai, pažeidę šio įstatymo reikalavimus, traukiami atsakomybėn įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka.

### Pakeitimai:

- 1.Nr.1-230; 1993.07.15.;  
Žin., 1993, Nr.32-727;
- 2.Nr.1-476; 1994.05.24.;  
Žin., 1994, Nr.43-777.
- 3.Lietuvos Respublikos 1995 06 13  
Įstatymas Nr.1-94.  
Žin., 1995, Nr.53-1295

## 18 straipsnis. Prašymų žemei gauti pateikimo ir svarstymo tvarka

1. Fiziniai ir juridiniai asmenys, pageidaujantys įsigyti žemės ūkinei ir kitai veiklai, prašymus pateikia agrarinės reformos tarnybai pagal pageidaujamo įsigyti žemės sklypo buvimo vietą.

Prašymai žemei įsigyti pateikiami Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka ir terminais.

2. Agrarinės reformos tarnyba kartu su Valstybiniu žemėtvarkos institutu išanalizuoja prašymus žemei gauti, parengia sprendimų dėl jų tenkinimo projektus ir apie tai raštu informuoja pretendentes.

### Pakeitimai:

1. Lietuvos Respublikos 1995 06 13  
Įstatymas Nr.1-94.  
Žin., 1995, Nr.53-1295

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

1. Fiziniai ir juridiniai asmenys agrarinės reformos tarnybos sprendimus dėl prašymų gauti žemę tenkinimo gali apskusti apskrities valdytojui per mėnesį nuo šių sprendimų

gavimo. Apskritis valdytojas gautą skundą per mėnesį išnagrinėja ir priima sprendimą.

Apskritis valdytojų sprendimai dėl žemės išsigijimo per 20 dienų nuo jų priėmimo gali būti apskūsti teismui.

2. Nustačius įstatymų pažeidimus, žemės reformos metu neteisėtai išigyta žemė paimama į valstybinį žemės fondą įstatymo ie Lietuvos Respublikos nustatyta tvarka, netaikant senaties terminų.

Pakeitimai:

1. Nr.1-230; 1993.07.15.;  
Žin., 1993, Nr.32-727;
2. Nr.1-476; 1994.05.24.;  
Žin., 1994, Nr.43-777.
3. Lietuvos Respublikos 1995 06 13  
Įstatymas Nr.1-94.  
Žin., 1995, Nr.53-1295

## V skyrius

### Žemėtvarkos darbai

20 straipsnis. Žemės reformos žemėtvarkos projektų sudarymas

1. Žemės reformos žemėtvarkos projektas rengiamas teritorijai, kurios ribas nustato apskritis valdytojas. Žemės reformos žemėtvarkos projektų bei jų parengimui reikalingų planų ir žemėtvarkos schemų turinį nustato Valstybinė žemėtvarkos ir geodezijos tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.

2. Žemės reformos žemėtvarkos projektai rengiami ir žemėtvarkos darbai atliekami valstybės lėšomis. Jų parengimo grafikus tvirtina Žemės ūkio ministerija.

Pakeitimai:

- 1.Nr.1-476; 1994.05.24.;  
Žin., 1994, Nr.43-777.
- 2.Lietuvos Respublikos 1995 06 13  
Įstatymas Nr.1-94.  
Žin., 1995, Nr.53-1295

21 straipsnis. Žemės reformos žemėtvarkos projektų svarstymo, derinimo ir tvirtinimo tvarka

1. Žemės reformos žemėtvarkos projektai svarstomi pretendentų gauti žemės (fizinių ir juridinių asmenų) susirinkimuose, dalyvaujant agrarinės reformos tarnybai, ir suderinamai su suinteresuotomis valstybinėmis institucijomis.

2. Suderintus kompleksinius žemės reformos žemėtvarkos projektus tvirtina apskritis valdytojas.

Pakeitimai:

1. Lietuvos Respublikos 1995 06 13  
Įstatymas Nr.1-94.  
Žin., 1995, Nr.53-1295

22 straipsnis. Žemės sklypų paženklimas ir  
žemės nuosavybės teisės dokumentų  
išdavimas

Patvirtintus žemės reformos žemėtvarkos projektus, valstybinis žemėtvarkos institutas paženklina žemės sklypų ribas vietovėje ir parengia žemės nuosavybės ir žemės naudojimo teisės dokumentus.

Šių dokumentų formas, parengimo ir išdavimo tvarką nustato Lietuvos Respublikos Vyriausybė.

LIETUVOS RESPUBLIKOS  
AUKŠČIAUSIOSIOS TARYBOS  
PIRMININKAS

VYTAUTAS

LANDSBERGIS

Vilnius, 1991 m. liepos 25 d.

Nr. I-1607

—