

Suvestinė redakcija nuo 2006-04-26 iki 2008-08-14

Isakymas paskelbtas: Žin. 1998, Nr. [43-1189](#), i. k. 0982160ISAK00000207

LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS IR MIŠKŲ ŪKIO MINISTERIJOS

**Į S A K Y M A S
DĖL ŽEMĖS REFORMOS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTŲ KAIMO VIETOVĖJE
RENGIMO METODIKOS PATVIRTINIMO**

1998 m. balandžio 23 d. Nr. 207
Vilnius

Vykdydamas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. balandžio 1 d. nutarimo Nr. 385 „Dėl žemės reformos vykdymo kaimo vietovėje“ 8 punktą,

ĮSAKAU:

1. Patvirtinti Žemės reformos žemėtvarkos projektų kaimo vietovėje rengimo metodiką (pridedama).

2. Nustatyti, kad šia metodika privalo vadovautis žemės reformą vykdydantys specialistai bei žemės reformos žemėtvarkos projektus rengiantys fiziniai, juridiniai asmenys ar įmonės, neturinčios juridinio asmens teisių, rengiant dokumentus nuosavybės teisėms atkurti grąžinant natūra, perduodant ar suteikiant nuosavybėn neatlygintinai, taip pat perduodant ar nuomojant žemę, mišką, vandens telkinius.

ŽEMĖS IR MIŠKŲ ŪKIO MINISTRAS

EDVARDAS MAKELIS

PATVIRTINTA

Žemės ir miškų ūkio ministerijos
1998 m. balandžio 23 d. įsakymu Nr. 207
(Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro
2000 m. balandžio 3 d. įsakymo Nr. 108 (Žin.,
2000, Nr. 31-873) redakcija ir
2002 m. rugsėjo 26 d. įsakymo Nr. 376
redakcija (Žin., 2002, Nr. [96-4221](#)) (Lietuvos
Respublikos žemės ūkio ministro
2006 m. balandžio 20 d. įsakymo Nr. 3D-159
redakcija)

ŽEMĖS REFORMOS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTŲ RENGIMO IR ĮGYVENDINIMO METODIKA

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Žemės reformos žemėtvarkos projektas (toliau – žemėtvarkos projektas) rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo (Žin., 1991, Nr. [24-635](#); 1997, Nr. [69-1735](#)) nuostatomis, Žemės reformos vykdymo kaimo gyvenamojoje vietovėje tvarkos aprašu bei Žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo tvarkos aprašu, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. balandžio 1 d. nutarimu Nr. 385 „Dėl žemės reformos vykdymo kaimo vietovėje“ (Žin., 1998, Nr. [33-882](#); 2004, Nr. 66-2359) ir šia metodika.

2. Žemėtvarkos projektas pagal planuojamos teritorijos dydį ir sprendinių konkretizavimo lygį yra vietovės lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumentas.

3. Žemėtvarkos projektai rengiami tik kaimo gyvenamojoje vietovėje esančiai žemei bei teritorijoms, nustatyta tvarka priskirtoms miestams po 1995 m. birželio 1 d.

4. Žemėtvarkos projektą rengia įmonė, turinti kvalifikacinį leidimą rengti žemėtvarkos projektus, išduotą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. spalio 7 d. nutarimo Nr. 1093 „Dėl Kvalifikacinių leidimų dirbti žemės reformos žemėtvarkos darbus išdavimo tvarkos patvirtinimo“ (Žin., 1997, Nr. [92-2311](#)) nustatyta tvarka ir sudariusi sutartį su apskrities viršininku dėl žemėtvarkos projekto rengimo ir įgyvendinimo kadastro vietovėje (toliau – projekto autorius).

5. Žemėtvarkos projekte suformuojami grąžinami, perduodami arba suteikiami nuosavybėn neatlygintinai, perduodami neatlygintinai naudotis ar patikėjimo teise žemės sklypai, taip pat perduodami ir išnuomojami iš valstybės žemės sklypai (toliau – žemės sklypas (-ai)).

6. Teritoriją žemėtvarkos projektui rengti parenka apskrities viršininko administracijos žemės tvarkymo departamento teritorinis žemėtvarkos skyrius (toliau – žemėtvarkos skyrius) ir pateikia tvirtinti apskrities viršininkui. Minimalus žemėtvarkos projektui rengti parinktos teritorijos plotas – vieno kaimo teritorija, maksimalus plotas – kadastro vietovės teritorija.

Kai patvirtinus kadastro vietovės žemėtvarkos projektą lieka laisvos valstybinės žemės, patvirtintas žemėtvarkos projektas papildomas. Parinkta teritorija žemėtvarkos projektui papildyti turi apimti visą kadastro vietovę arba į vienkiemius neišskirstyto kaimo teritoriją, jei numatoma formuoti žemės sklypus asmenims pagal Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 10 straipsnio 1 dalies 1–7 punktus, išskyrus privačią žemę, žemės plotus, kuriuose pagal patvirtintą žemėtvarkos projektą suformuoti žemės sklypai grąžinimui ar pirkimui, kai į juos dar neatkurtos nuosavybės teisės ar nesudarytos valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartys ir šie sklypai nebus naujai formuojami, bei tuos valstybės išperkamos ir neprivatizuojamos žemės plotus, kurių ribos nebus tikslinamos arba kuriuose pagal šį žemėtvarkos projektą nebus formuojami žemės sklypai. Žemėtvarkos projekto papildymo pradžia (data) ir jo parengimo terminas tvirtinamas apskrities viršininko įsakymu.

7. Žemėtvarkos projektai rengiami turint šią žemėtvarkos skyrių pateiktą medžiagą:

7.1. ortofotografinius žemėlapius arba žemėlapius M 1:10 000 su pažymėtais žemės

naudmenų kontūrais (toliau – kadastro vietovės planas);

7.2. turėtų žemės valdų planus;

7.3. žemės ūkio naudmenų vertinimo ir miškų valstybės kadastro duomenis;

7.4. valstybės išperkamos ir neprivatizuojamos žemės planus;

7.5. specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų nustatymo planus;

7.6. nusaustos ir drėkinamos žemės planus;

7.7. asmeninio ūkio žemės suvestinius planus ir asmeninio ūkio žemės naudotojų sąrašus;

7.8. tarnybinių žemės dalių suvestinius planus ir šios žemės naudotojų sąrašus;

7.9. piliečių prašymus projektuojamoje teritorijoje atkurti nuosavybės teises į žemę, šią žemę susigrąžinant ar gaunant nuosavybės neatlygintinai, suteikti nuosavybės neatlygintinai, taip pat fizinių ir juridinių asmenų prašymus projektuojamoje teritorijoje pirkti, gauti neatlygintinai naudotis ar patikėjimo teise arba nuomoti valstybinę žemę (toliau – pretendentai);

7.10. išvykusių kitur gyventi fizinių asmenų, kurie nenaudoja jiems suteiktos asmeninio ūkio žemės pagal paskirtį ir ją yra apleidę (jos nedirba), sąrašus;

7.11. nuomininkų, kurie nuomoja pagal žemėvaldų projektus (planus) suformuotus ir nustatyta tvarka Nekilnojamojo turto registre įregistruotus žemės sklypus, sąrašus;

7.12. informaciją apie parengtus ar pradėtus rengti detaliuosius planus ar kitus teritorijų planavimo dokumentus;

7.13. suinteresuotų valstybės ar savivaldos institucijų nustatyta tvarka patvirtintą ir pateiktą kartografinėje medžiagoje pažymėtą informaciją apie žemės plotus, priskirtinus valstybės išperkamai ir (ar) neprivatizuojamai žemei. Prieš perduodant šią informaciją projekto autoriui, žemėtvarkos skyrius turi ją išnagrinėti ir priimti išvadą dėl tikslingumo priskirti šiuos žemės plotus valstybės išperkamai ir (ar) neprivatizuojamai žemei;

7.14. kitus dokumentus, reikalingus tinkamai organizuoti projektavimo darbus.

8. Žemėtvarkos projekto planui rengti naudojami kadastro vietovių planai. Žemėtvarkos projektas papildomas patvirtinto projekto plano kopijoje arba kadastro vietovės plane.

9. Kartografinė medžiaga, naudojama žemėtvarkos projekto plano rengimui, turi būti projekto autoriaus patikslinama pagal vietovėje pasikeitusias žemės naudmenas ir jų kontūrų ribas.

Kai koreguojant nustatomi žymesni, daugiau kaip 10 proc. žemės ūkio naudmenų arba miškų plotų pokyčiai lyginant su kadastro vietovės planu, patikslintą kartografinę medžiagą patikrina vietovėje žemėtvarkos skyriaus specialistas seniūnijoje ir, projekto autoriui paženklinus pagal patikslintą kartografinę medžiagą suprojektuoto žemės sklypo ribas vietovėje, pasirašo Žemės sklypo ribų paženklinimo-parodymo akte (7 priedas).

Smulkūs žemės sklypai (asmeniniam ūkiui naudojamos žemės, glaustai užstatytose teritorijose ir kt.), formuojami plane M 1:5000, kuris yra žemėtvarkos projekto plano neatskiriama dalis, o žemėtvarkos projekto plane nurodomos tik asmeninio ūkio, glaustai užstatytos ar kitų teritorijų, kuriose formuojami žemės sklypai, ribos.

10. Žemėtvarkos projekto rengimo ir įgyvendinimo procesas susideda iš šių etapų (darbų stadijų):

10.1. grąžinamos natūra žemės, miško, vandens telkinio pažymėjimas žemėtvarkos projekto plane, išskyrus tuos atvejus, kai nereikalaujama žemėtvarkos projekto patvirtinimo;

10.2. žemėtvarkos projekto parengiamieji darbai;

10.3. projektavimo darbai;

10.4. žemėtvarkos projekto svarstymas, derinimas ir patvirtinimas;

10.5. žemėtvarkos projekte suprojektuotų žemės sklypų paženklinimas vietovėje;

10.6. duomenų žemės nuosavybės ar naudojimo įteisinimui parengimas;

10.7. žemėtvarkos projekto baigiamieji darbai: dokumentų tekstinės bei grafinės dalies sutvarkymas.

II. ŽEMĖS, MIŠKO, VANDENS TELKINIO GRĄŽINIMAS NATŪRA

11. Piliečiams grąžinamo natūra žemės sklypo ribos suformuojamos, pažymimos

žemėtvarkos projekte ir paženklinamos vietovėje šios metodikos nustatyta tvarka. Gražinant žemę, mišką, vandens telkinius natūra, nereikalaujama žemėtvarkos projekto patvirtinimo, kai pilietis dalyvauja ženklinant ir sutinka su paženklinto žemės, miško ar vandens telkinio ribomis. Jei gražinamoje žemėje yra asmeniniam ūkiui naudojama žemė, kurią pagal šios metodikos 74 punktą galima projektuoti laisvos valstybinės žemės fondo žemėje, natūra gražinamo žemės sklypo ženklėjimas galimas tik po to, kai pagal patvirtintą žemėtvarkos projektą asmeninio ūkio žemės sklypas yra paženklintas vietovėje, paženklavimo-parodymo akte nurodant naudojimosi buvusiu žemės sklypu pabaigos datą.

12. Jeigu gražinamame natūra žemės sklype yra įsiterpusi žemė, kuri naudojama arba nuomojama fiziniams ir juridiniams asmenims, nuosavybės teise turimų pastatų ir statinių (statomų ar pastatytų), taip pat poilsiaviečių pastatų ir statinių (statomų ar pastatytų) eksploatacijai, ir piliečiai šią žemę pageidauja susigrąžinti natūra, tuomet žemėtvarkos projekte atskiru žemės sklypu projektuojami šių pastatų eksploatacijai reikalingi žemės sklypai, nustatomi plotai bei numatomi prie jų privažiuojamieji keliai. Projekto autorius šiuos žemės sklypus paženkliną vietoje dalyvaujant pastatų savininkams ir piliečiams, kuriems ši žemė bus gražinama natūra. Žemėtvarkos skyrius šiuos asmenis kviečia į ženklavimo vietą registruotu laišku arba pasirašytinai ne vėliau kaip prieš 10 dienų iki ženklavimo dienos.

13. Iki žemės sklypų, kuriuose yra ne žemės savininkui priklausantys pastatai ir statiniai, sugrąžinimo natūra apskrities viršininkas pagal projekto autoriaus pateiktus žemės sklypų kadastro duomenis ir planus sudaro su pastatų ar statinių savininkais valstybinės žemės nuomos sutartis. Rengiant apskrities viršininko sprendimo dėl nuosavybės teisių atkūrimo projektą, jame turi būti nurodyta, kad teisės ir pareigos pagal valstybinės žemės nuomos sutartį pereina žemės savininkui, jeigu šalys nesusitaria kitaip.

Jeigu pastatų ar statinių savininkas per vieną mėnesį nuo kvietimo atvykti sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį išsiuntimo neatvyksta arba nėra galimybės nustatyti pastatų savininką, žemėtvarkos skyrius spaudoje paskelbia pretendento žemės sklypo, kuriame yra kitiems asmenims priklausantys pastatai ar statiniai, ženklavimo datą.

14. Pretendentų, pateikusių prašymus grąžinti savininko žemę natūra, pageidavimu žemės sklypai gali būti ženklinami taip, kad kiekvienam pretendentui tektų po atskirą žemės sklypą, atitinkantį jam priklausančios žemės ploto dalį. Šiuo atveju turi būti pateiktas visų pretendentų, pageidaujančių gauti žemę natūra, rašytinis susitarimas dėl atskirų žemės sklypų ženklavimo.

15. Kai gražinamos žemės sklypo ribos yra aiškos, nuosavybės teisių atkūrimas gražinant natūra žemę, tenkinamas visoje projekto autoriaus aptarnaujamoje kadastro vietovės teritorijoje nedelsiant nepriklausomai nuo projekto rengimui nustatytų terminų, išskyrus atvejus, kai piliečiai pageidauja žemę, susigrąžinti natūra tik parengus ir patvirtinus žemėtvarkos projektą, taip pat šios metodikos 11 punkte nurodytus atvejus bei gražinamus namų valdų žemės sklypus, jeigu šių namų valdų pastatų nuosavybės teisė pretendentui nėra patvirtinta Nekilnojamojo turto registro įrašu arba seniūno išduota pažyma.

16. Atlikus parengiamuosius darbus, projekto autorius informuoja žemėtvarkos skyrių, o šis praneša piliečiui ir kitiems kviestiniams asmenims registruotu laišku arba pasirašytinai apie žemės sklypo paženklimą vietovėje ne vėliau kaip prieš 10 dienų iki ženklavimo, nurodymas, kad piliečiui ir kitiems kviestiniams neatvykus, žemės sklypas bus ženklinamas jiems nedalyvaujant. Paženklinant natūra gražinamo žemės sklypo ribas, kviečiami dalyvauti: asmuo, kuriam gražinama žemė natūra; asmenys, kuriems numatyta grąžinti natūra gretimais žemės sklypus; asmenys, naudojantys šį žemės sklypą.

Jeigu pilietis, kuriam žemės sklypas gražinamas natūra, pranešime nustatytu laiku neatvyksta į nurodytą vietą, projekto autorius paženkliną žemės sklypą jam nedalyvaujant ir parengia sprendimo dėl nuosavybės teisių atkūrimo projektą tik tuo atveju, jei ženklinamas žemės sklypas yra suformuotas nustatyta tvarka parengtame ir patvirtintame žemėtvarkos projekte ir jei žemėtvarkos projekto rengimo metu pretendentas sutiko su suprojektuoto sklypo ribomis pasirašydamas žiniaraštyje (5 priedas) arba yra paženklinti visi su gražinamu žemės sklypu besiribojantys žemės sklypai. Jei žemė pretendentams gražinama natūra bendrosios nuosavybės

teise, šios metodikos nustatyta tvarka žemės sklypas ženklinamas ir sprendimų dėl nuosavybės teisių atkūrimo projektai rengiami, jeigu bent vienas iš šio punkto nustatyta tvarka kviestų pretendentų, kuriems gražinama žemė, dalyvavo ženklinant sklypus ir sutiko su paženklintomis žemės sklypo ribomis, pasirašydamas žemės sklypo ribų paženklavimo-parodymo akte.

17. Gražinamų natūra žemės sklypų ribos turi būti racionalios, priderintos prie vietovės situacijos kontūrų ir turi sudaryti palankias sąlygas žemės sklypo naudojimui pagal pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį.

18. Žemėtvarkos projekto autorius, paženklinęs gražinamą natūra žemės sklypą vietovėje, surašo šios metodikos 7 priede nustatytos formos gražinamo žemės sklypo ribų paženklavimo-parodymo aktą, parengia gražinamos žemės sklypo abrisą ir planą pagal šios metodikos 8 priede pateiktą pavyzdį, žemės kadastro duomenis, reikalingus žemės sklypo įregistravimui Nekilnojamojo turto registre ir kitus šios metodikos 119 punkte nurodytus dokumentus.

Žemės sklypo plane įbraižomi ne mažiau kaip trys koordinatinių tinklelio ašių susikirtimo taškai ir užrašoma ne mažiau kaip vieno koordinatinių tinklelio susikirtimo taško koordinatinių reikšmė valstybinėje LKS-94 koordinatinių sistemoje.

19. Gražinamų natūra žemės sklypų planai su Žemės reformos žemėtvarkos projektu rengimo ir įgyvendinimo tvarkos aprašo 16 punkte nurodytomis suinteresuotomis institucijomis derinami atskirai, nelaukiant žemėtvarkos projekto patvirtinimo.

III. ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO PARENGIAMIEJI DARBAI KADASTRO VIETOVĖJE

20. Kadastro vietovėje žemėtvarkos projektą rengiantis autorius atlieka šiuos darbus:

20.1. žemėtvarkos projekto plane pažymi:

20.1.1. neprivatizuojamų pagal Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 13 ir 14 straipsnius žemės, miško sklypų ir vandens telkinių plotus bei ribas;

20.1.2. valstybės išperkamų pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo (Žin., 1997, Nr. [65-1558](#)) 12 ir 13 straipsnius žemės, miško ir vandens telkinių plotus bei ribas.

Papildydamas žemėtvarkos projektą, projekto autorius patvirtinto žemėtvarkos projekto plano kopijoje pažymi nustatytus naujus ar pasikeitusius valstybės išperkamos ir neprivatizuojamos žemės plotus;

20.2. pagal iš žemėtvarkos skyriaus gautą informaciją apie asmeninio ūkio žemės bei tarnybinių dalų naudojimo teisėtumą, taip pat duomenis apie privačią žemę ir kitus dokumentus, kuriais vadovaujantis bus tikslinama naudojamų žemės sklypų dydžiai ir vieta, asmeninio ūkio žemės bei tarnybinių dalų suvestiniame plane pažymi numatomus formuoti piliečių naudojamus asmeninio ūkio bei tarnybinių dalų žemės sklypus:

20.2.1. suteiktus pažeidžiant galiojusius teisės aktus ir pačių asmenų nenaudojamus;

20.2.2. kurių piliečiai, vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 4 straipsnio 8 dalyje nustatyta tvarka ir sąlygomis, atsisakė pateikdami raštiškus sutikimus gauti žemės sklypus kitoje vietoje;

20.2.3. projektuotinus kitoje vietoje, paliekant prie vienkienių, jų savininkams pageidaujant susigrąžinti natūra ne mažiau kaip 3 ha žemės ūkio naudmenų;

20.2.4. formuojamus laisvos valstybinės žemės fondo plotuose tais atvejais, kai asmeninio ūkio žemė naudojama bendruose plotuose, kuriuose yra pageidaujama susigrąžinti natūra žemė ir laisvos valstybinės žemės fondo plotų toje kadastro vietovėje pakanka;

20.2.5. naudojamus asmeniniam ūkiui, kuriuos nustatyta tvarka buvo leista pirkti pagal mokamuosius pranešimus pinigais ar valstybės vienkartinėmis išmokomis, tačiau valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartys nebuvo sudarytos, kai jų naudotojai turi teisę atkurti nuosavybės teises į ne mažesnę kaip asmeniniam ūkiui suteiktos žemės plotą ir kuriems šie žemės sklypai bus projektuojami;

20.3. išanalizavęs asmeninio ūkio žemės naudotojų turimą privačią bei galimą susigrąžinti natūra žemę toje kadastro vietovėje ir turimo laisvos valstybinės žemės fondo plotą, parengia:

20.3.1. pasiūlymus dėl naudojamo asmeninio ūkio žemės ploto sumažinimo Žemės reformos įstatymo 15 straipsnio 8 dalyje numatytais atvejais. Žemėtvarkos skyriaus vedėjas projekto autoriaus parengtus pasiūlymus pateikia apskrities viršininkui, kuris, įvertinęs šiuos pasiūlymus, išleidžia įsakymą dėl naudojamo asmeninio ūkio žemės ploto sumažinimo, kuriuo projekto autorius vadovaujasi, formuodamas žemėtvarkos projekte žemės sklypus;

20.3.2. pasiūlymus dėl Žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo tvarkos apraše numatytais atvejais asmeninio ūkio žemės sklypų išdėstymo vietos pakeitimo.

20.4. patikrina, ar prie visų patvirtintame žemėtvarkos projekte suprojektuotų žemės sklypų galima privažiuoti esamais ar suprojektuotais keliais arba ar yra nustatyti reikalingi kelio servitutai. Nustatius, kad ne prie visų žemės sklypų yra privažiuojamieji keliai, parengia asmenų, kuriems suprojektuoti šie žemės sklypai, sąrašą, jame nurodo fizinio asmens vardą ir pavardę ar juridinio asmens pavadinimą, žemės sklypo projektinį numerį ir bloko, kuriame yra žemės sklypas, numerį, bei pasiūlymus dėl privažiuojamųjų kelių prie šių žemės sklypų suprojektavimo ar kelio servituto nustatymo.

Parengtas sąrašas pateikiamas žemėtvarkos skyriui, kuris, išnagrinėjęs pateiktus pasiūlymus:

20.4.1. nurodo projekto autoriui, rengiant žemėtvarkos projektą, prieš pirmąjį pretendentų susirinkimą:

20.4.1.1. laisvos valstybinės žemės fondo žemėje suprojektuoti privažiuojamuosius kelius prie suprojektuotų žemės sklypų ar kelio servitutus;

20.4.1.2. suprojektuoti reikalingus servitutus patvirtintame žemėtvarkos projekte suprojektuotiems žemės sklypams, į kuriuos dar neatkurtos nuosavybės teisės;

20.4.2. pakviečia žemės ar miško savininkus, patikėtinius ir pasiūlo jiems sudaryti tarpusavio sutartį dėl reikalingo kelio servituto nustatymo jų nuosavybės ar patikėjimo teise valdomuose žemės ar miško sklypuose;

20.5. pagal žemėtvarkos skyrių darbuotojų pateiktas:

20.5.1. nuosavybės teisių atkūrimo bylas grąžinti natūra žemei, mišką, vandens telkinius ir pagal turėtos žemės valdų planus pieštuku žemėtvarkos projekto plane pažymi galimų grąžinti natūra žemės, miško sklypų ribas. Jei nustatoma, kad pretendentų pageidaujama susigrąžinti natūra žemė, miškas ar vandens telkinys yra priskirti valstybės išperkamai ar neprivatizuojamai žemei, projekto autorius sudaro šių pretendentų sąrašą (2 priedas), nurodydamas pageidaujamą susigrąžinti žemės, miško ar vandens telkinio plotą bei priežastis, kodėl negalima tenkinti pretendento prašymo, ir pateikia jį žemėtvarkos skyriui, kuris raštu (registruotu laišku) informuoja pretendentus, kad jų norima susigrąžinti natūra žemė, miškas ar vandens telkinys yra valstybės išperkamas ar neprivatizuojamas;

20.5.2. Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinojo įstatymo (Žin., 2003, Nr. [15-600](#); 2004, Nr. 124-4490) 2 straipsnyje nurodytų asmenų valstybinės žemės nuomos žemės tvarkymo bylas, parengia nuomininkų sąrašą (3 priedas) ir pateikia jį žemėtvarkos skyriui, kuris raštu (registruotu laišku) iki žemėtvarkos projekto rengimo pradžios informuoja nuomininkus, nurodydamas:

20.5.2.1. kad jie gali pateikti prašymą pirkti nuomojamą žemės sklypą, kuris jiems gali būti parduodamas, jei šio žemės sklypo nepageidaus gauti nuosavybės piliečiai, turintys teisę atkurti nuosavybės teises į žemę, ir pažymėdamas, kad nepateikus prašymo pirkti jų nuomojamą žemės sklypą gali pirkti kiti asmenys;

20.5.2.2. datą, iki kada šie asmenys gali pateikti prašymą pirkti žemės ūkio paskirties žemę;

20.6. žemėtvarkos projekto ir valstybės išperkamos ir neprivatizuojamos žemės planų kopijose pažymi:

20.6.1. teritorijas, ypač vertingas ekologiniu, archeologiniu ir rekreaciniu požiūriais, esančias valstybiniuose parkuose ir valstybiniuose draustiniuose, kurių ribas nustato Lietuvos Respublikos Vyriausybė;

20.6.2. žemės sklypus, kuriuos iki Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įsigaliojimo (1997 m. liepos 9 d.) ne mažiau kaip dvejus metus iš eilės naudojo nustatyta tvarka savo ūkius įregistravę ūkininkai ar žemės ūkio bendrovės (žemėtvarkos projekto

plane pažymima pieštuku). Naudotojų sąrašus ir kadastro duomenis apie šiuos žemės sklypus, parengtus vadovaujantis turima kartografinė medžiaga, nuomos sutartimis, informacija, teikiama žemės apmokestinimui ir valstybinei žemės apskaitai, projekto autoriui pateikia žemėtvarkos skyrius. Jei kyla nesutarimų dėl nuomojamos (naudojamos) žemės sklypų ribų nustatymo, jų ribas nustato apskrities viršininko sudaryta komisija vietoje. Sąrašai, kuriuos pasirašo ji parengęs žemėtvarkos skyriaus darbuotojas ir žemėtvarkos skyriaus vedėjas, bei prie jų pridėdamos žemės sklypų planų (schemų) kopijos perduodamos žemėtvarkos projektą rengiančiam autoriui;

20.6.3. žemės sklypus, suteiktus ir naudojamus valstiečio ūkiui, kuriuos jų naudotojams pagal galiojčius teisės aktus buvo leista pirkti ir už juos sumokėta pinigais arba valstybės vienkartinėmis išmokomis;

20.6.4. nustatytus naujus ar pasikeitusius valstybės išperkamos ir neprivatizuojamos žemės plotus;

20.7. rengdamas kadastro vietovės laisvos valstybinės žemės planą:

20.7.1. apskrities viršininko įsakymu patvirtinto žemėtvarkos projekto plano kopijoje užrašo plano pavadinimą:

„_____ apskrities _____ rajono (savivaldybės) _____ seniūnijos _____ kadastro vietovės laisvos valstybinės žemės planas“ ir:

20.7.1.1. sutartiniais ženklais (0,3 mm pločio juodo tušo linija) pažymi nustatytą laisvos valstybinės žemės plotų ribas;

20.7.1.2. šviesiai mėlyna spalva (pieštuku) nuspalvina nustatytus laisvos valstybinės žemės plotus;

20.7.1.3. juodu tušu sunumeruoja nustatytus laisvos valstybinės žemės plotus;

20.7.1.4. įrašo institucijos, priimančios atliktus darbus ir projekto autoriaus, nustačiusio laisvos valstybinės žemės plotus, specialisto pareigas, vardus, pavardes ir darbų atlikimo datą;

20.7.2. apskaičiuoja laisvos valstybinės žemės (žemės naudmenų) plotus;

20.7.3. parengia laisvos valstybinės žemės plotų žiniaraštį (1 priedas);

20.7.4. vadovaudamasis laisvos valstybinės žemės plotų skaičiavimo duomenimis, laisvos valstybinės žemės plane juodu tušu įrašo laisvos valstybinės žemės plote esančių žemės naudmenų kontūrų plotus, po laisvos valstybinės žemės ploto numeriu užrašo nustatytą plotą;

20.7.5. parengia kadastro vietovės laisvos valstybinės žemės plotų nustatymo dokumentų bylą (toliau – dokumentų byla), kurioje turi būti:

20.7.5.1. laisvos valstybinės žemės plotų nustatymo ir žemės naudmenų plotų skaičiavimo žiniaraščiai;

20.7.5.2. laisvos valstybinės žemės plotų žiniaraštis;

20.7.5.3. papildomi dokumentai (apskrities viršininko įsakymai, teismo sprendimai ir kt.), kuriais vadovaujantis nustatyti nauji arba patikslinti esami laisvos valstybinės žemės plotai;

20.7.5.4. raštų rodyklė;

20.7.5.5. titulinis lapas, kurį pasirašo šiuos darbus vykdęs projekto autorius ir jo specialistas;

20.7.6. laisvos valstybinės žemės plotų žiniaraštį ir kadastro vietovės laisvos valstybinės žemės planą suderina su:

20.7.6.1. žemėtvarkos skyriaus specialistu seniūnijoje;

20.7.6.2. žemėtvarkos skyriaus vedėju;

20.7.7. projekto autorius parengtą ir suderintą laisvos valstybinės žemės planą bei dokumentų bylą pagal perdavimo ir priėmimo aktą perduoda žemėtvarkos skyriui;

20.8. laisvos valstybinės žemės fondo žemei priskiriami žemės plotai, dėl kurių yra parengtos ir išsiųstos (išduotos) išvados dėl žemės, miško, vandens telkinio perdavimo neatlygintinai nuosavybėn pagal piliečių prašymuose nurodytą vietovę (kitą kadastro vietovę, seniūniją, rajoną). Taip pat laisvos valstybinės žemės fondo žemei priskiriama žemė, dėl kurios pateikti piliečių prašymai grąžinti ją natūra, tačiau šie piliečiai iki 2003 m. gruodžio 31 d. nepateikė nuosavybės teisės bei giminystės ryšį su savininku patvirtinančių dokumentų ir iki 2003 m. gruodžio 31 d. nesikreipė į teismą dėl juridinę reikšmę turinčio fakto nustatymo;

20.9. kadastro vietovės plane pažymi žemėtvarkos skyriaus parinktą teritoriją žemėtvarkos

projektui rengti.

21. Žemėtvarkos skyrius parengia apskrities viršininko įsakymo projektą dėl žemėtvarkos projektui (jo papildymui) rengti teritorijos patvirtinimo ir kartu su parinktos teritorijos planu pateikia apskrities viršininkui.

22. Apskrities viršininko įsakymu patvirtinami:

22.1. teritorijos, parinktos žemėtvarkos projektui (jo papildymui) rengti, plotas ir ribos;

22.2. laisvos valstybinės žemės, miško ar vandens telkinio plotas pagal šios metodikos 1 priedą;

22.3. valstybės išperkamų ir neprivatizuojamų žemės, miškų ir vandens telkinių planų kopijose naujai pažymėtų ar patikslintų valstybės išperkamos žemės, miško ar vandens telkinių sąrašas su jame nurodytais jų plotais.

22.4. žemėtvarkos projekto rengimo pradžios data;

22.5. žemėtvarkos projekto parengimo terminai;

22.6. terminas, ne trumpesnis kaip 10 dienų nuo šio įsakymo nustatyta tvarka paskelbimo, per kurį pretendentai, pageidaujantys projektuojamoje teritorijoje gauti žemę nuosavybėn neatlygintinai, ją pirkti arba nuomoti iš valstybės, neatlygintinai naudotis ar patikėjimo teise, gali pateikti prašymus žemėtvarkos skyriui.

23. Apskrities viršininko įsakyme taip pat nurodoma:

23.1. žemėtvarkos projektą rengiančio projekto autoriaus adresas ir telefonas;

23.2. pavedimas žemėtvarkos skyriui:

23.2.1. vietos spaudoje, apskrities viršininko administracijos interneto tinklalapyje bei seniūnijos, kurioje numatytas žemėtvarkos projekto rengimas, skelbimų lentoje ne vėliau kaip per 5 dienas nuo šio įsakymo išleidimo dienos paskelbti šios metodikos 22 ir 23.1 punktuose nurodytą informaciją;

23.2.2. apie pradedamą rengti žemėtvarkos projektą informuoti Žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo tvarkos aprašo 16.1–16.4 punktuose nurodytas institucijas.

24. Žemėtvarkos skyriaus darbuotojai seniūnijose parengia ir pagal dokumentų perdavimo ir priėmimo aktą projekto autoriui perduoda:

24.1. nuosavybės teisių atkūrimo bylas, nurodytas Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1057 (Žin., 1997, Nr. [65-1558](#)), 103–105 punktuose, ir kitus dokumentus. Parengtose nuosavybės teisių atkūrimo bylose esančiomis pažymomis arba išvadomis dėl žemės, miško, vandens telkinio perdavimo nuosavybėn neatlygintinai patvirtinama, kad pretendento nuosavybės teisėms atkurti yra visi reikiami dokumentai. Pažymoje nurodoma piliečiui priklausantis žemės, miško ar vandens telkinio plotas, į kurį dar nėra atkurtos nuosavybės teisės. Kai nuosavybės teisės bus atkuriamos keliems pretendentams, pažymoje nurodomi visi pretendentai, pažymint jų pageidaujamą nuosavybės teisių atkūrimo būdą;

24.2. asmenų prašymus pirkti ar nuomoti valstybinę žemę, dokumentus, nurodytus Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 236 (Žin., 2003, Nr. [18-780](#); 2004, Nr. [175-6483](#)), 9.4–9.16 punktuose. Šiuos dokumentus pretendentai gali pateikti ne vėliau kaip iki apskrities viršininko įsakymo dėl pretendentų sąrašo, parengto šios metodikos 28 punkte nustatyta tvarka, patvirtinimo išleidimo;

24.3. asmenų, kurių žemės sklype atlikus kadastrinius matavimus nustatyta, kad žemės, miško sklypo ploto skirtumas viršija leistiną matavimo tikslumą ir išmatuoto žemės, miško sklypo plotas yra mažesnis, prašymus kompensuoti, perduodant atitinkamai žemės ar miško sklypą. Prieš perduodamas šiuos prašymus projekto autoriui žemėtvarkos skyrius turi juos išnagrinėti ir priimti sprendimus dėl jų tenkinimo;

24.4. asmenų prašymus suteikti nuosavybėn, neatlygintinai naudotis, patikėjimo teise valstybinę žemę ir kartu su prašymais pateiktus dokumentus.

25. Gautas išvadas dėl žemės, miško, vandens telkinio perdavimo neatlygintinai nuosavybėn

projekto autorius per 10 dienų išnagrinėja ir apie jų tenkinimo galimybes informuoja žemėtvarkos skyrių, kuris apie tai raštu (registruotu laišku) informuoja pretendentą, pageidaujantį gauti toje vietovėje žemę, mišką ar vandens telkinį.

26. Žemėtvarkos skyrius, įvertinęs, kad patenkinti pretendentų prašymų pagal pateiktas išvadas įsigyti žemę, mišką ar vandens telkinį pagal toje kadastro vietovėje esamą laisvos valstybinės žemės plotą ir nustatytą eiliškumą nėra galimybės arba galima tenkinti iš dalies, raštu (registruotu laišku arba piliečiui pasirašant) informuoja pretendentą dėl išvados netenkinimo (dalinio tenkinimo) ir pasiūlo kreiptis į kitą seniūniją ar rajoną dėl lygiaverčio žemės, miško sklypo įsigijimo.

27. Žemėtvarkos skyrius raštu (registruotu laišku) informuoja tuos pretendentus, kurie yra pateikę tik išvadas dėl žemės, miško, vandens telkinio perdavimo neatlygintinai nuosavybėn, bet nepateikę prašymų, kuriuose būtų nurodyta konkreti kadastro vietovė (kaimo gyvenamoji vietovė), kurioje pageidaujama, kad būtų suformuotas perduodamas neatlygintinai nuosavybėn žemės, miško sklypas ar vandens telkinys, apie prašymo pateikimo būtinumą, taip pat ir tuos pretendentus, kurių prašymuose nurodyta ne visa informacija, reikalinga eiliškumui nustatyti.

28. Projekto autorius išnagrinėjęs iš žemėtvarkos skyriaus gautus prašymus atkurti nuosavybės teises, suteikti nuosavybėn neatlygintinai arba pirkti ar nuomoti žemę ir prie prašymų pridėtus dokumentus, per 10 dienų nuo šios metodikos 22.6 punkte nurodyto termino pabaigos parengia:

28.1. pretendentų sąrašą, sugrupuodamas gautas išvadas dėl žemės, miško, vandens telkinio perdavimo nuosavybėn neatlygintinai pagal Žemės reformos įstatymo 10 straipsnyje nustatytą eiliškumą. Taip pat į sąrašą įtraukiami:

28.1.1. pretendentai, kurie atsisakė jiems suprojektuotų žemės sklypų arba kurių prašymai nebuvo tenkinami rengiant anksčiau patvirtintą žemėtvarkos projektą, jei jie pageidauja, kad jų prašymas vėl būtų nagrinėjamas, rengiant žemėtvarkos projekto papildymą;

28.1.2. asmenys, kurių žemės sklype atlikus kadastrinius matavimus nustatyta, kad žemės, miško sklypo ploto skirtumas viršija leistiną matavimo tikslumą ir išmatuoto žemės, miško sklypo plotas yra mažesnis, ir kurie pateikė apskrities viršininkui prašymą kompensuoti, perduodant atitinkamai žemės ar miško sklypą. Šie asmenys nepriklausomai nuo to, ar jiems patiems buvo atkurtos nuosavybės teisės į žemės, miško sklypą, ar jie žemės, miško sklypą įsigijo ar paveldėjo iš piliečių, kuriems buvo atkurtos nuosavybės teisės į šiuos žemės, miško sklypus, įtraukiami į tą pačią eiliškumo grupę, kurioje buvo pretendentai, kuriems buvo atkurtos nuosavybės teisės į žemės, miško sklypo plotą. Jeigu žemė ar miškas piliečiams buvo grąžintas natūra, asmenys, pateikę apskrities viršininkui prašymą kompensuoti, perduodant atitinkamai žemės ar miško sklypą, įrašomi į eilę po piliečių, kuriems žemė bus grąžinama natūra;

28.1.3. piliečiai, kurie yra sumokėję už nustatytąją tvarka ir sąlygomis leistą pirkti žemę pagal mokamuosius pranešimus pinigais ir (arba) valstybės vienkartinėmis išmokomis, tačiau valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartys nebuvo sudarytos, o perkamas žemės sklypas rengiant žemėtvarkos projektą bus suformuotas kitoje vietoje, negu buvo leistas pirkti žemės sklypas. Šie piliečiai į sąrašą įtraukiami pagal Žemės reformos įstatymo 10 straipsnio 1 dalies 11–15 punktuose nurodytas nuostatas;

28.2. pretendentų, esančių to paties eiliškumo grupėje, pirmumas nustatomas pagal išvados dėl žemės, miško ar vandens telkinio perdavimo nuosavybėn neatlygintinai pateikimo žemėtvarkos skyriui registracijos datą;

28.3. paskutinę grupę sudarys fiziniai ir juridiniai asmenys, pageidaujantys žemės reformos metu žemę nuomoti, ir juridiniai asmenys, kuriems bus formuojami suteikiami nuosavybėn neatlygintinai, perduodami neatlygintinai naudotis ar patikėjimo teise žemės sklypai.

29. Projekto autoriaus pasirašytas sąrašas ir prie jo pridama kompiuterinė laikmena pateikiami žemėtvarkos skyriui, kuris patikrinęs sąrašą ir nustatęs, kad jis parengtas vadovaujantis Žemės reformos įstatymo 10 straipsnio nuostatomis, parengia įsakymo projektą dėl šio sąrašo patvirtinimo ir pateikia jį tvirtinti apskrities viršininkui.

Pretendentų sąrašo patvirtinimo data turi būti ne vėlesnė kaip žemėtvarkos projekto rengimo

pradžios data. Apskrities viršininkui išleidus įsakymą dėl pretendentų sąrašo patvirtinimo, šis sąrašas paskelbiamas žemėtvarkos skyriaus seniūnijoje skelbimų lentoje.

30. Projekto autorius parengia suvestinę lentelę apie žemės poreikį projektuojamoje teritorijoje ir turimos žemės kiekį (4 priedas) ir ją perduoda žemėtvarkos skyriui. Kai rengiamas patvirtinto žemėtvarkos projekto papildymas, 4 priedo punktai pildomi taip:

30.1. 1 punkto 3 skiltyje įrašomas tik žemėtvarkos projektui rengti parinktos teritorijos ribose esantis plotas, t. y. be privačios žemės ir kitos žemės, kurioje žemės sklypai buvo suformuoti patvirtintame žemėtvarkos projekte arba kuri iš projektuojamos teritorijos išbraukta;

30.2. 1.1 punkte įrašomi duomenys apie tuos valstybės išperkamos žemės plotus, esančius žemėtvarkos projekto papildymui rengti parinktoje teritorijoje, kuriuose bus formuojami žemės sklypai;

30.3. 1.1.1 punkte įrašomi duomenys apie pretendentes, kuriems bus formuojami jų pageidaujami įsigyti nuosavybėn ar nuomoti asmeniniam ūkiui naudojami žemės sklypai;

30.4. 1.2 punkte įrašomi duomenys apie pretendentes, kuriems atlikus šios metodikos 11 punkte nurodytus darbus galima sugrąžinti žemę natūra;

30.5. 1.2 punkte įrašomi šios metodikos 20.7 punkte nustatyta tvarka parengti duomenys apie laisvos valstybinės žemės fondą;

30.6. 1.2 punkte įrašomi duomenys apie pretendentes pagal jų pateiktus prašymus gauti nuosavybėn neatlygintinai ar pirkti valstybinės žemės sklypus;

30.7. 1.5 punkte duomenys įrašomi pagal pateiktus prašymus nuomoti valstybinės žemės sklypus ir pagal šios metodikos 20.6.2 punkte nurodytą medžiagą.

IV. PROJEKTAVIMO DARBAI

I SKIRSNIS. BENDRIEJI REIKALAVIMAI

31. Apskrities viršininko patvirtintas pretendentų, sugrupuotų pagal Žemės reformos įstatymo 10 straipsnyje nustatytą eiliškumą, sąrašas yra juridinis pagrindas projekto autoriui organizuoti žemės sklypų projektavimo darbus.

32. Prieš pradėdamas organizuoti pretendentų susirinkimus, projekto autorius:

32.1. atlieka šios metodikos 20.4.1 punkte nurodytus darbus;

32.2. žemėtvarkos skyriui pavedus valstybės išperkamoje ir neprivatizuojamoje žemėje suformuoja perduodamus neatlygintinai naudotis ar patikėjimo teise žemės sklypus ir nustato jų pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir pobūdį.

33. Žemės sklypai pretendentes projektuojami, laikantis Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 10 straipsnyje nurodyto prašymų gauti žemę svarstymo eiliškumo. Pirmąjį pretendentų susirinkimą žemėtvarkos skyrius surengia ne vėliau kaip per 20 dienų nuo žemėtvarkos projekto rengimo pradžios.

34. Kiekvienos grupės pretendentes kviečiami aptarti žemės sklypų išdėstymo klausimus pretendentų susirinkime. Kvietimai pretendentes įteikiami asmeniškai (pasirašytinai) arba išsiunčiami registruotu laišku ne vėliau kaip prieš 10 dienų iki nustatytos susirinkimo dienos. Pretendentes susirinkime registruojami pasirašytinai. Susirinkimas laikomas įvykusi, jeigu jame dalyvauja ne mažiau kaip pusė kviestųjų pretendentų.

35. Pretendentų susirinkimo metu projekto autorius:

35.1. pateikia pasiūlymus dėl:

35.1.1. projektuojamų vietinės reikšmės kelių tinklo;

35.1.2. žemės sklypų, galimų grąžinti natūra, formavimo;

35.1.3. asmeninio ūkio žemės sklypų formavimo kitoje vietoje nei buvo naudojama;

35.1.4. laisvos valstybinės žemės fondo žemėje žemės sklypų, galimų perduoti nuosavybėn neatlygintinai pretendentes, pagal jų prašymuose nurodytą pageidaujamą gauti lygiavertį plotą, formavimo;

35.1.5. žemės sklypų formavimo į vienkiemius neišskirstytų kaimų ir asmeninio ūkio žemės

teritorijose;

35.1.6. žemės sklypų, galimų parduoti, perduoti neatlygintinai naudotis ar nuomoti, formavimo;

35.2. informuoja pretendentes apie laisvos valstybinės žemės plotus;

35.3. paaiškina pretendentų galimybes ir sąlygas gauti žemę pagal šios metodikos 28 punkte atliktą analizę;

35.4. aptaria žemės sklypų projektavimo tvarką.

36. Susirinkimo eiga protokoluojama. Susirinkimui sekretoriauja ir protokolą surašo žemėtvarkos skyriaus darbuotojas. Pretendentų pasiūlymai, pastabos ir pretenzijos dėl projekto autoriaus pateiktų pasiūlymų įrašomos susirinkimo protokole. Pretendentų susirinkimų protokoluose (jų prieduose) taip pat įrašomos pretendentų pavardės, laisvos valstybinės žemės plotų, kuriuose šiems pretendentams formuojami žemės sklypai, numeriai bei pretendentams suformuotų žemės sklypų plotai. Protokolas įforminamas Dokumentų rengimo ir įforminimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos archyvų departamento prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės generalinio direktoriaus 2001 m. kovo 30 d. įsakymu Nr. 19 (Žin., 2001, Nr. [30-1009](#)), nustatyta tvarka.

Protokolai ir (ar) šių protokolų priedai žemėtvarkos projekto rengimo metu turi būti skelbiami žemėtvarkos skyriaus seniūnijoje skelbimų lentoje.

37. Kiekvieno žemės sklypo išdėstymas ir ribos aptiriamos su pretendentu gauti žemę, o prireikus vykstama į vietą. Pretendentų suderinimas bei sutikimas dėl suprojektuoto žemės sklypo įforminamas parašu žiniaraštyje (5 priedas). Pretendentui nesutikus, projekto autorius surašo aktą, nurodydamas nesutikimo priežastis bei pateikdamas savo išvadas. Aktas įforminamas Dokumentų rengimo ir įforminimo taisyklių nustatyta tvarka. Su šiuo aktu, kuris yra neatskiriama pretendentų susirinkimo protokolo dalis, pasirašytinai supažindinamas pretendentas.

Jei suprojektuotą žemės sklypą numatoma nustatyta tvarka parduoti aukcione, suprojektuoto žemės sklypo plotą ir ribas suderina ir žiniaraštyje pasirašo žemėtvarkos skyriaus darbuotojas seniūnijoje.

38. Jeigu išvada (prašymas) įsigyti žemę, mišką rengiant žemėtvarkos projektą toje kadastro vietovėje tenkinama iš dalies, projekto autorius, suderinęs suprojektuotą žemės sklypą su pretendentu ir jį paženklinęs vietovėje šios metodikos 43 punkte nustatyta tvarka, išvadoje įrašo pastabą apie tai, kokio dydžio ir vertės žemės sklypas suprojektuotas, nurodydamas, kokie išvados 1.1 ir 1.2 punktų duomenys buvo panaudoti, ir pasirašo. Įrašą išvadoje patvirtina antspaudu ir joje pasirašo žemėtvarkos skyriaus vedėjas. Žemėtvarkos skyriaus vedėjo patvirtinta išvados kopija perduodama projekto autoriui, o originalas įteikiamas ar išsiunčiamas registruotu laišku pretendentui, kuriam pasiūloma kreiptis į kitą seniūniją ar rajoną arba pretendento prašymu to rajono, kuriame pageidauja gauti žemės, miško sklypą ar vandens telkinį, žemėtvarkos skyriui.

39. Užbaigus žemės sklypų projektavimą vienai pretendentų grupei parengiamas žemės sklypų projektavimo darbų įvykdymo aktas pagal šios metodikos 6 priedą. Akte nurodomi pretendentai, kurie:

39.1. pritarė suprojektuotiems žemės sklypams (skaičius ir sklypų bendras plotas);

39.2. nedalyvavo projektuojant natūra grąžinamus žemės sklypus (pretendentų vardai, pavardės ir suprojektuotų sklypų plotai);

39.3. neatvyko žemėtvarkos projekto rengimo metu, išskyrus 39.2 punkte nurodytus asmenis (pretendentų pavardės arba juridinių asmenų pavadinimai);

39.4. nepasirinko žemės sklypo ploto ar vietos (pretendentų pavardės arba juridinių asmenų pavadinimai);

39.5. kiti pretendentai, kuriems laisvos valstybinės žemės neliko (pavardės, juridinių asmenų pavadinimai).

40. Organizuojant kitos grupės pretendentų susirinkimą, į jį pakartotinai kviečiami ir tie asmenys, kurie kviešti neatvyko į aukštesnės grupės, kuriai jie priskirti, susirinkimą. Jiems žemės sklypai formuojami pirmiau negu kitiems šiame susirinkime dalyvaujantiems pretendentams. Šių asmenų suderinimas bei sutikimas dėl suprojektuoto žemės sklypo įforminamas parašu atskirame

žiniaraštyje (5 priedas), taip pat parengiamas ir atskiras žemės sklypų projektavimo darbų įvykdymo aktas.

41. Aktą, pasirašytą projekto autoriaus ir žemėtvarkos skyriaus darbuotojo seniūnijoje, patvirtina žemėtvarkos skyriaus vedėjas.

42. Apskrities viršininkas parengto akto pagrindu, tvirtindamas žemėtvarkos projektą, priima sprendimą išbraukti iš patvirtintų pretendentų gauti žemę pagal rengiamą žemėtvarkos projektą sąrašą asmenis, nurodytus šios metodikos 39.3–39.5 punktuose, pavesdamas žemėtvarkos skyriui apie tai informuoti pretendentą ir nurodyti jam galimybę gauti žemę rengiant žemėtvarkos projekto papildymą arba kitoje kadastro vietovėje.

43. Jeigu išvykus į vietą pretendentai pageidauja, kad jiems suprojektuoti žemės sklypai būtų iš karto paženklininti vietovėje, tuomet paženklinus sklypus surašomas žemės sklypo paženklinimo-parodymo aktas (7 priedas), kurį pasirašo pretendentai. Jeigu iki žemėtvarkos projekto tvirtinimo paženklinimo-parodymo aktą pasirašę pretendentai nepareiškia raštu pretenzijų ir jų paženklintų sklypų ribos nesikeičia, laikoma, kad šie pretendentai su suprojektuotais žemės sklypais sutinka. Patvirtinus žemėtvarkos projektą, šiems pretendentams dokumentai dėl žemės, miško nuosavybės ar naudojimo įteisinimo rengiami tokia pat tvarka kaip ir kitiems pretendentams, nurodytiems šios metodikos 118-122 punktuose.

44. Jeigu po žemėtvarkos projekto patvirtinimo pretendentai atsisako žemės sklypo ženklavimo arba pageidauja iš esmės pakeisti suprojektuoto žemės sklypo ribas arba vietą, žemėtvarkos skyrius ir žemėtvarkos projekto autorius surašo aktą dėl žemėtvarkos projekto pakeitimo. Šio akto pagrindu apskrities viršininkas keičia įsakymo dėl žemėtvarkos projekto patvirtinimo tą dalį, kurioje buvo akte nurodytiems pretendentams suformuoti žemės sklypai, ir išbraukia pretendentus iš šiuo įsakymu patvirtintų sąrašų.

45. Jeigu, patvirtinus žemėtvarkos projektą, ženklinant vietovėje suprojektuotą žemės sklypą nustatoma, kad jo ribas būtina patikslinti ir jeigu nėra keičiama žemės sklypo vieta, o tik jo konfigūracija ir ribos, tuomet paženklinus teritorijoje, apribotoje vietovės situacijos kontūrais (keliais, upėmis, grioviais, miškais ir kt.) ar kitoje projekto autoriaus pasirinktoje ir su žemėtvarkos skyriumi suderintoje teritorijoje esančius žemės sklypus, patvirtinto žemėtvarkos projekto arba jo dalies kopijoje raudonu tušu išbraižomos patikslintos ir su pretendentais suderintos keičiamų žemės sklypų ribos ir šis žemėtvarkos projekto dalies patikslinimas teikiamas tvirtinti apskrities viršininkui. Prie teikiamo apskrities viršininkui įsakymo projekto būtina pridėti projekto autoriaus raštišką paaiškinimą, nurodant objektyvias žemės sklypų ribų ar ploto patikslinimo priežastis. Apskrities viršininko įsakyme arba įsakymu patvirtintame priede turi būti nurodomas sąrašas pretendentų, kuriems paženklinimo metu buvo patikslintos žemės sklypų ribos bei šių sklypų numeris, plotas. Patvirtinto žemėtvarkos projekto ar jo dalies kopijos ir apskrities viršininko įsakymai dėl patikslinimo yra saugomi kadastro vietovės žemėtvarkos projekto byloje. Tokia pačia tvarka tikslinamas patvirtintas žemėtvarkos projektas, kai asmenų, kuriems asmeniniam ūkiui skirtoje ir naudojamoje teritorijoje suprojektuoti žemės sklypai asmeniniam ūkiui, pageidavimu pakeičiamos šių žemės sklypų ribos ir vieta, atsižvelgiant į faktišką naudojimą.

46. Žemėtvarkos projekto dalis nėra tikslinama ir patikslinimas neteikiamas tvirtinti apskrities viršininkui, jei suprojektuotos žemės sklypų ribos, paženklinus jas vietovėje, neatitinka žemėtvarkos projekto plane pažymėtų ribų dėl priežasčių, susijusių su žemėtvarkos projektui naudojamos kartografinės medžiagos tikslumu, o žemės tvarkymo bylos pretendentams rengiamos pagal šios metodikos 8 skirsnyje nurodytą tvarką.

47. Žemės sklypai turi būti projektuojami taisyklingų ribų, su privažiuojamaisiais keliais. Jų ribos projektuojamos sutapatinant su keliais, melioracijos kanalais, upeliais, kitais situacijos kontūrais. Žemės sklypų ribos turi sutapti su stabiliais kraštovaizdžio kompleksais ir objektais, upių ir ežerų, kitų vandens telkinių krantais, miškų, valstybinės reikšmės kelių ir geležinkelių žemės ribomis, eiti upelių ar griovių viduriu, senomis ežiomis. Lygumose dirbamų laukų žemės sklypai turi būti projektuojami tiesiomis linijomis.

Pretendentui projektuojamas vienas tos pačios pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypas, išskyrus atvejus, kai žemėvaldą sudaro asmeninio ūkio žemės sklypai arba

pievų, natūralių ganyklų ar kitų žemės naudmenų sklypai arba kai perduodamos nuosavybėn neatlygintinai žemės plotas yra didesnis už laisvos žemės fondo žemės plotą.

48. Vietinės reikšmės keliai projektuojami taip, kad jie jungtų valstybinius kelius su:

48.1. fiziniams ir juridiniams asmenims priklausančiais nekilnojamojo turto objektais valstybės išperkamoje žemėje;

48.2. gamtos, istorijos ir kultūros paminklais, poilsiavietėmis, paplūdimiais, kitomis bendro naudojimo teritorijomis;

48.3. sodybomis arba esamais (projektuojamais) žemės sklypais, jeigu prie vieno bendrojo naudojimo kelio prieina ne mažiau kaip 5 sodybos ir žemės sklypai.

49. Jeigu formuojant racionalius žemės sklypus grąžinant natūra, suteikiant arba perduodant nuosavybėn neatlygintinai suprojektuoto žemės sklypo plotas tampa didesnis už turėtąjį nuosavybės teise, suprojektuoto žemės ploto dalis, ne daugiau kaip 10 procentų viršijanti turėtąjį žemės plotą, parduodama piliečiui, kuriam atkuriamos nuosavybės teisės į žemę, nesilaikant nustatytos žemės sklypų įsigijimo eilės.

50. Piliečiams, užmokėjusiems už nustatyta tvarka ir sąlygomis leistą pirkti žemę pagal mokamuosius pranešimus pinigais arba valstybės vienkartinėmis išmokomis, tačiau nesudariusiems valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarčių, šios sutartys sudaromos neperskaičiuojant žemės kainos ir nekeičiant žemės ploto. Jeigu, rengiant žemėtvarkos projektą, vadovaujantis Žemės reformos įstatymo 10 straipsnyje nustatyto eiliškumu, perkamas žemės ūkio paskirties žemės sklypas suformuojamas kitoje vietoje, nei buvo leistas pirkti žemės ūkio paskirties žemės sklypas, naujai suformuoto žemės sklypo vertė turi atitikti buvusio (už kurį buvo leista sumokėti pinigais ar vienkartinėmis išmokomis) žemės sklypo vertę. Šiuo atveju pinigais ar vienkartinėmis išmokomis sumokėta suma įskaitoma sudarant žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartį neperskaičiuojant leisto pirkti lygiaverčio žemės ploto kainos.

51. Žemėtvarkos skyriaus pavedimu laisvos valstybinės žemės fondo žemėje žemės sklypai nuomai ar pardavimui atvirajame aukcione formuojami po to, kai visiems šios metodikos 28 punkto nustatyta tvarka parengtame ir apskrities viršininko patvirtintame sąraše esantiems pretendents šios metodikos nustatyta tvarka suformuoti žemės sklypai, išskyrus pagal šios metodikos 39.3 ir 39.4 punktų nustatytą tvarką žemės sklypų projektavimo darbų įvykdymo akte įrašytus pretendentes, ir nėra pateikta prašymų grąžinti natūra, perduoti ar suteikti neatlygintinai nuosavybėn, pirmumo teise pirkti, perduoti neatlygintinai naudotis ar patikėjimo teise žemės sklypus, toje seniūnijoje, kurios teritorijoje rengiamas žemėtvarkos projektas.

52. Suformavus žemės sklypus nustatoma jų pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas ir pobūdis. Formuojamo žemės sklypo ribos tarp ribų posūkio taškų turi sudaryti uždarą kontūrą. Žemės masyvus į atskirus sklypus gali suskaidyti valstybiniai keliai, vandens telkiniai ar kiti nekilnojamojo turto objektai. Formuojamo žemės sklypo neskaido nesuformuotas kelias (t. y. natūraliai išvažinėta žemės sklypo dalis be žemės sankasos, važiuojamosios dalies, kelkraščių ir kitų kelio sudedamųjų dalių), kaip atskiras nekilnojamojo turto objektas, ir šiuo keliu užimama žemė gali būti privatizuojama. Šiuo atveju žemės sklypui nustatomas kelio servitutas.

53. Į formuojamą racionalių ribų žemės ūkio paskirties žemės sklypą didesnis negu 0,1 ha miško žemės plotas gali būti įtraukiamas tik tuo atveju, jei nėra galimybės suformuoti racionalių ribų miškų ūkio paskirties žemės sklypą ir jei miško žemė nesiriboja su esamu keliu arba prie jos nėra galimybės suprojektuoti privažiuojamąjį kelią. Kitos paskirties žemės sklypai formuojami ten, kur jie šiuo metu užstatyti ne žemės ūkio veiklai naudojamais pastatais ir įrenginiais, taip pat kai žemės sklypą užima miestelyje esanti namų valda (sodyba).

54. Kai pilietis turi teisę susigrąžinti ežerą ar tvenkinį natūra, tačiau mažesnę plotą negu yra pats ežeras, tvenkinys, ir sutinka su apribojimo sąlygomis, tuomet grąžinama atitinkama ežero ar tvenkinio dalis pagal piliečiui priklausančią plotą. Toks vandens telkinys, kai jo dalis lieka neprivatizuota, jis Nekilnojamojo turto registre registruojamas bendrosios dalinės nuosavybės teise su valstybe.

55. Projektuojamus teritorinio tvarkymo elementus sudaro:

- 55.1. vietinės reikšmės keliai;
- 55.2. projektuojami kelio ir kiti servitutai;
- 55.3. nustatyta tvarka patvirtintuose detaliuose planuose suprojektuoti keliai, gatvės, aikštelės, želdiniai, individualios statybos žemės sklypų ribos;
- 55.4. teritorijų planavimo dokumentuose numatomi miško želdiniai, statiniai ir įrenginiai, kurių išdėstymas turės įtakos žemės sklypų ribų formavimui.

Visi šie teritorinio tvarkymo elementai pažymimi žemėtvarkos projekto plane ir į juos atsižvelgiama formuojant žemės sklypus.

56. Pretendentai gauti žemę supažindinami su jų žemėje projektuojamais servitutais, kurie bus nustatomi apskrities viršininko sprendimu patvirtinus žemėtvarkos projektą. Reikalingais servitutais laikoma:

56.1. kelio servitutas, suteikiantis teisę kitiems asmenims įvairiomis transporto priemonėmis privažiuoti ar naudojantis juo kaip pėsčiųjų taku prieiti prie jiems nuosavybės teise priklausančių arba jų naudojamų žemės sklypų, vandens telkinių, miškų, pastatų ir įrenginių;

56.2. kelio servitutas, suteikiantis teisę įvairiomis transporto priemonėmis privažiuoti ar naudojantis juo kaip pėsčiųjų taku prieiti prie kapinių, rekreacinių ir kitų gyventojų bendram naudojimui skirtų teritorijų, gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų;

56.3. kelio servitutas, leidžiantis asmenims prieiti prie vandens telkinių ir vaikščioti vandens telkinių pakrantės apsaugos juostoje;

56.4. servitutas, suteikiantis teisę tiesti centralizuotus (bendro naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius ir takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti;

56.5. statinio servitutas, suteikiantis teisę statyti ar montuoti statinių dalis, pakibusias virš tarnaujančiojo žemės sklypo ir (arba) draudžiantį tarnaujančiojo žemės sklypo savininkui statyti statinius, kurie užstotų šviesą ar esamą vietovaizdį;

56.6. kiti servitutai, kai tai numato įstatymai ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimai.

57. Nustatant kelio servitutą, naujai projektuojamas kelias turi būti nuo 4 iki 6 m pločio. Kai kelio servitutu numatoma suteikti teisę naudotis esamu keliu, jo plotis turi atitikti faktinį esamo kelio plotį.

58. Žemėtvarkos skyriaus vedėjui patvirtinus šios metodikos 6 priede nurodytos formos žemės sklypų projektavimo darbų įvykdymo aktą, suprojektuotų žemės sklypų ribos ir jų numeriai žemėtvarkos projekto plane paryškinami tušu.

59. Žemėtvarkos skyriaus pavedimu projekto autorius laisvos valstybinės žemės fondo žemėje formuoja miškų ūkio paskirties žemės sklypus miškams įveisti po to, kai visiems šios metodikos 28 punkte nustatyta tvarka parengtame ir apskrities viršininko patvirtintame sąraše esantiems pretendents šios metodikos nustatyta tvarka suformuoti žemės sklypai, išskyrus šios metodikos 39.3 ir 39.4 punktuose nustatyta tvarka žemės sklypų projektavimo darbų įvykdymo akte įrašytus pretendentes.

60. Kai pretendentai, su kuriais derinami suprojektuoti žemės sklypai, nesutinka su suprojektuotų žemės sklypų vieta ir ribomis, jie per 15 darbo dienų nuo žemėtvarkos projekte suprojektuotų žemės sklypų derinimo su jais savo nesutikimą bei pretenzijas raštu pateikia žemėtvarkos skyriui, kuris privalo per 15 darbo dienų nuo pretenzijų pateikimo jas išnagrinėti. Žemėtvarkos skyrius ginčą nagrinėja kartu su žemėtvarkos projektą rengiančiu projekto autoriumi, dalyvaujant pretenziją pateikusiam pretendentiui, kuris raštu pakviečiamas prieš 10 dienų iki ginčo nagrinėjimo, ir priima sprendimą, kuris įforminamas protokolu. Jeigu nustatoma, kad pretendentų pretenzijos pagrįstos, žemėtvarkos skyrius įpareigoja projekto autorių per 15 darbo dienų patikslinti žemėtvarkos projektą. Nustačius, kad žemės sklypai suprojektuoti vadovaujantis šioje metodikoje nurodytais žemės sklypų formavimo reikalavimais, priimamas sprendimas pritarti suprojektuotam žemės sklypų išdėstymui ir sklypų riboms. Pretendentams nesutinkant su žemėtvarkos skyriaus sprendimu, ginčą apskrities viršininko administracijos žemės tvarkymo departamento (toliau - žemės tvarkymo departamentas) teikimu nagrinėja ir sprendimą priima apskrities viršininkas. Nustačius, kad rengiant žemėtvarkos projektą nebuvo pažeistos žemėtvarkos projekto rengimo procedūros

(pretendento informavimas, žemės sklypų išdėstymo svarstymas atitinkamos grupės pretendentų susirinkime ir kt.), apskrities viršininko sprendime nurodomi jo priėmimo motyvai ir data, iki kurios nesutinkantis derinti žemės sklypo vietos pretendentas gali apsispręsti dėl žemės sklypo derinimo ir po kurios, jam nesutikus su suprojektuotu žemės sklypu, bus išbrauktas iš pretendentų gauti žemę šioje kadastro vietovėje sąrašo. Nustačius projektavimo procedūrų pažeidimus, projekto autorius įpareigojamas savo lėšomis projektą patikslinti.

II SKIRSNIS. ŽEMĖTVARKOS PROJEKTŲ RENGIMAS Į VIENKIEMIUS NEIŠSKIRSTYTŲ KAIMŲ TERITORIJOSE

61. Į vienkiemius neišskirstyto kaimo teritorijoje žemės sklypai projektuojami laikantis šios metodikos nustatytų projektavimo darbų bendrų reikalavimų, jeigu:

61.1. piliečiai, pageidaujantys susigrąžinti žemę, mišką natūra arba pasirinkę kitą nuosavybės teisių atkūrimo būdą, turi dokumentus, patvirtinančius nuosavybės teisę į visą savininko turėtos žemės, miško plotą arba į jiems tenkančią žemės, miško dalį;

61.2. kai bendras turėtos žemės plotas atitinka nustatytą kaimo teritorijos plotą arba yra už jį mažesnis (ploto skirtumas laikomas laisvos valstybinės žemės fondo žeme).

62. Piliečiams už kaimo vietovėje turėtą valstybės išperkamą žemę pageidaujant atlyginimo pinigais ar vertybiniais popieriais, bylos dėl nuosavybės teisių atkūrimo atlyginant už žemę vertybiniais popieriais ar pinigais gali būti rengiamos pagal piliečių prašymų pateikimo datą arba nustačius kitą piliečiams priimtina tvarką. Tačiau bendras piliečių turėtos žemės, miško plotas, į kurį atkuriamos nuosavybės teisės kompensuojant pinigais, vertybiniais popieriais, taip pat valstybės išperkamos žemės, miško plotas išduodamose išvadose dėl žemės, miško, vandens telkinio perdavimo neatlygintinai nuosavybės neturi būti didesnis už kaimo teritorijoje nustatytą bendrą valstybės išperkamos žemės, miško plotą.

63. Piliečiams pageidaujant susigrąžinti žemę natūra, grąžinamos žemės poreikis palyginamas su kaimo teritorijoje turimo laisvos valstybinės žemės fondo plotu, įskaitant ir tų piliečių naudojamą asmeninio ūkio žemės plotą. Kai natūra grąžintino žemės ploto yra mažiau, dėl grąžinamų natūra žemės sklypų projektavimo sprendžiama šių piliečių susirinkime, įforminant protokolu (visiems pretendentams proporcingai sumažinti grąžinamos žemės plotą ir pan.). Pretendentui suformuotame žemės sklype negali būti pastatų ir statinių, nuosavybės teise valdomų kitų fizinių ar juridinių asmenų, išskyrus tuos atvejus, kai šių pastatų ir statinių savininkai sutinka.

64. Pretendentai, pageidaujantys susigrąžinti žemę, mišką vieno kaimo teritorijoje, klausimus bei pasiūlymus dėl projektuojamų žemės sklypų išdėstymo ir dydžio (vertės) aptaria susirinkime. Siūlomi galimi žemės, miško grąžinimo variantai:

64.1. visam kaimo teritorijos plotui nustatyti vidutinį 1 ha žemės, miško kainos normatyvą. Projektuojant žemės, miško sklypą to kaimo teritorijoje arba kitoje vietoje, turėtos žemės, miško vertę nustatyti dauginant turėtos žemės, miško plotą iš tam kaimui nustatyto žemės, miško kainos normatyvo. Pretendentui suprojektuoto žemės, miško sklypo vertė turi atitikti apskaičiuotą turėtos žemės, miško vertę;

64.2. galimybės dėl projektuojamų žemės sklypų grąžinimo bendrosios nuosavybės teise;

64.3. projektuojamus žemės sklypus grąžinti ne pagal turėtos žemės vertę, bet pagal turėtos žemės plotą;

64.4. projektuoti žemės sklypus pagal racionalių žemės sklypų formavimo principus arba atsižvelgiant į buvusių rėžių išsidėstymą ir ribas. Priimant sprendimą, visais atvejais įvertinamas faktinis žemės naudojimas. Kai nusprendžiama projektuoti žemės sklypus atsižvelgiant į buvusių rėžių išsidėstymą ir ribas, projekto autorius neturi pažeisti reikalavimų formuoti ariamosios žemės sklypus, nurodytų šios metodikos 47 punkte. Rėžiai gali būti projektuojami tik esant šioms sąlygoms:

64.4.1. rėžis sutampa su pretendento asmeniniam ūkiui naudojamo žemės sklypo ribomis;

64.4.2. projektuojamas rėžis yra miško žemėje ir jo išdėstymas nepažeidžia šios metodikos 79 punkto reikalavimų;

64.4.3. projektuojamas režis yra skirtingas gamtines savybes, nei pagrindinis žemės masyvas, turinčioje žemėje (pievose, pelkėse ir kt.), išskyrus ariamąją žemę.

65. Pretendentų susirinkimas laikomas įvykusi, kai jame dalyvauja daugiau kaip pusė pageidaujančių susigrąžinti žemę piliečių arba dalyvaujančių piliečių pageidaujamas susigrąžinti žemės plotas sudaro didesnę dalį kaimo teritorijos bendro ploto. Neįvykus susirinkimui, pretendentų susirinkimas organizuojamas dar kartą ir jis laikomas įvykusi nepriklausomai nuo jame dalyvaujančių pretendentų skaičiaus.

Susirinkimo metu priimtas sprendimas įforminamas protokolu. Sprendimai priimami susirinkime dalyvaujančių pretendentų paprasta balsų dauguma.

66. Kaimo gyvenamojoje teritorijoje suprojektuoti žemės sklypai derinami su pretendентаis, dalyvavusiais susirinkime bei pareiškusiais norą gauti žemę, mišką. Nesant pretendentų suderinimo pagal šios metodikos 40 ir 60 punktuose nurodytą tvarką arba jiems neatvykus, visi pretendentai įrašomi į šios metodikos 6 priede nustatytos formos lentelės 4.1 punktą. Ginčų nagrinėjimui reikalingą medžiagą (žemės sklypų išdėstymo projekto eskizą ir suderinimo žiniaraštį) projekto autorius pateikia žemėtvarkos skyriui. Jei ginčas neišspręstas arba pretendentai nedalyvavo žemėtvarkos projekto rengimo metu, žemės sklypai rengiamame žemėtvarkos projekte nebraižomi ir bylos piliečiams dėl nuosavybės teisių atkūrimo į grąžinamą žemę, mišką nerengiamos. Piliečiai, nesutinkantys su priimtais sprendimais susirinkimo arba žemėtvarkos projekto rengimo metu, juos gali apskusti žemėtvarkos skyriui. Žemėtvarkos skyrius piliečių pretenzijas nagrinėja šios metodikos 60 punkte nustatyta tvarka.

III SKIRSNIS. ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO RENGIMAS ASMENINIAM ŪKIUI SKIRTOJE TERITORIJOJE

67. Žemės sklypus asmeninio ūkio žemės naudotojas įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų nustatyta tvarka gali įsigyti nuosavybėn tik tuo atveju, kai šie žemės sklypai suformuoti patvirtintame žemėtvarkos projekte, išskyrus grąžinamus natūra žemės sklypus. Asmeninio ūkio žemės sklypų išdėstymo pakeitimo principai aptariami asmeninio ūkio žemės naudotojų susirinkimuose.

68. Asmeninio ūkio žemės naudotojų susirinkimus organizuoja žemėtvarkos skyrius kartu su projekto autoriumi.

69. Asmeniniam ūkiui skirtoje teritorijoje projektavimo darbai vykdomi pagal šioje metodikoje nustatytus bendrus žemėtvarkos projekto rengimo reikalavimus, vadovaujantis iš žemėtvarkos skyriaus gautais dokumentais:

69.1. asmeninio ūkio žemės paženklinimo aktais;

69.2. asmeninio ūkio žemės suvestiniais planais;

69.3. prašymais piliečių, kurie pageidauja gauti žemės sklypą laisvos valstybinės žemės fondo žemėje, pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 4 straipsnio 8 dalyje nurodytas nuostatas;

69.4. sąrašais piliečių, kuriems asmeninio ūkio žemė suteikta pažeidžiant galiojusius teisės aktus, taip pat piliečių, kurie patys nenaudoja jiems suteiktos asmeniniam ūkiui žemės pagal paskirtį (yra išvykę gyventi į kitą vietovę ir ši žemė yra apleista ir nederinama). Rengiant žemėtvarkos projektą, asmeniniam ūkiui skirtoje teritorijoje žemės sklypai šiems piliečiams neprojektuojami. Kai sprendimai dėl asmeninio ūkio žemės suteikimo šiems piliečiams nėra panaikinti teismine tvarka, žemės sklypai projektuojami laisvos valstybinės žemės fondo žemėje;

69.5. apskrities viršininko sprendimais dėl naudojamo asmeniniam ūkiui žemės ploto sumažinimo piliečiams.

70. Asmeninio ūkio žemės naudotojų susirinkime turi būti aptariami asmeninio ūkio žemės sklypų projektavimo principai – kiek asmeninio ūkio žemės ploto palikti netoli sodybų esančioje teritorijoje; kaip spręsti žemės sklypų projektavimą savo turėtoje žemėje asmeninio ūkio žemės naudotojams bei vienkiemių savininkams; kiek sklypų turi sudaryti asmeninio ūkio žemėvalda; kokio dydžio žemės sklypai turi būti arti sodybų miestuose, miesteliuose ir glaustai užstatytuose

kaimuose gyvenančioms šeimoms; kaip pakeisti žemės sklypų išdėstymą, kad susidarytų stambesni žemės ūkio veiklai naudojamos žemės sklypai ir kt.

71. Asmeninio ūkio žemės sklypai formuojami žemėtvarkos projekto M 1:5000 plane, vadovaujantis šios metodikos nustatytais reikalavimais, suprojektuojami vietinės reikšmės keliai ir kiti infrastruktūros objektai, formuojamos žemės sklypų ribos, numatomi servitutai.

72. Piliečių asmeninio ūkio žemės sklypų, kurie buvo nuolat naudojami iki 1993 m. gruodžio 31 d., ribos ir vieta rengiant žemėtvarkos projektą gali būti keičiamos toje šių nuolat naudojamų žemės sklypų užimtoje teritorijoje, kurioje tokie pakeitimai leis sustambinti projektuojamus toje teritorijoje žemės sklypus ar sumažinti nuotolį iki jų naudotojų sodybų.

73. Projektuojant asmeninio ūkio žemės sklypus, į juos įtraukiami: asmeniniam ūkiui suteiktos žemės ūkio naudmenos, į jas įsiterpęs arba tarp žemės ūkio naudmenų ir gretimo sklypo ribos išsidėstęs kitų žemės naudmenų (griovių, pelkių, medžių, krūmų želdiniai ir kt.) plotas, ne didesnis kaip formuojamame asmeninio ūkio žemės sklype esančių žemės ūkio naudmenų plotas ir nesuformuotas atskiru sklypu grąžinimui natūra. Miško žemės plotai į šiuos žemės sklypus projektuojami įjungti tik suderinus su miškų urėdija, bet ne daugiau kaip 0,30 ha.

74. Rengiant žemėtvarkos projektą asmeniniam ūkiui skirtoje teritorijoje, sklypų vieta ir ribos gali būti keičiamos atsižvelgiant į asmeninio ūkio žemės naudotojų ir kitų piliečių susirinkimo išvadas be suderinimo su konkrečiais asmeninio ūkio žemės sklypų naudotojais tik tais atvejais, kai:

74.1. prie vienkiemių jų savininkams suformuojami grąžinami natūra ne mažesni kaip 3 ha žemės ūkio naudmenų sklypai;

74.2. apskrities viršininko įsakymu sumažinamas asmeniniam ūkiui naudojamos žemės sklypas piliečiams, kurie susigražina nuosavybėn daugiau kaip 3 ha žemės ūkio naudmenų toje kadastro vietovėje, kur yra jų naudojama asmeninio ūkio žemė;

74.3. asmeninio ūkio žemė yra bendruose plotuose, kuriuose yra pageidaujama susigražinti natūra žemė, ir šie žemės sklypai gali būti projektuojami iš laisvos valstybinės žemės fondo plotų toje kadastro vietovėje. Jeigu laisvos valstybinės žemės toje kadastro vietovėje nepakanka, šie sklypai gali būti projektuojami asmeniniam ūkiui naudojamoje teritorijoje.

Piliečiams nesutikus su suprojektuotais asmeninio ūkio žemės sklypais, jų pretenzijos nagrinėjamos šios metodikos 60 punkte nurodyta tvarka.

75. Į suteiktą asmeniniam ūkiui žemės plotą įskaitomos ir namų valdoje esančios žemės ūkio naudmenos. Piliečiams už žemę, iki 1995 m. birželio 1 d. buvusių miestams nustatyta tvarka priskirtose teritorijose, perduodant neatlygintinai nuosavybėn privatizuojamus namų valdos bei jų naudojamus asmeniniam ūkiui žemės sklypus įskaitomi lygiaverčiai sklypai (pagal vertę). Piliečiams už kaimo vietovėje turėtą žemę perduodami nuosavybėn neatlygintinai tokio pat dydžio jo privatizuojami namų valdos bei asmeniniam ūkiui naudojami žemės sklypai.

Suformuoti atskiri namų valdos žemės sklypai Nekilnojamojo turto registre registruojami kaip kitos paskirties žemės sklypai.

76. Jeigu visa asmeninio ūkio žemė arba jos dalis perkama, sudarant valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartį, už sumokėtą namų valdos žemės sklypą ir už sumokėtą perkamos asmeninio ūkio žemės plotą nustatyta suma nekeičiama nepriklausomai nuo patikslinto namų valdos žemės sklypo ploto ir asmeninio ūkio žemės ploto.

IV SKIRSNIS. ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO RENGIMAS MIŠKO ŽEMĖJE

77. Miškų ūkio paskirties žemėje žemėtvarkos projektai gali būti rengiami tik patvirtintoje žemėtvarkos projektui rengti teritorijoje. Parinkta teritorija žemėtvarkos projektui papildyti turi apimti visą kadastro vietovę arba valstybinės reikšmės miškų, esančių vienoje kadastro vietovėje, teritoriją, jei numatoma formuoti miško žemės sklypus, perduodamus patikėjimo teise Lietuvos Respublikos miškų įstatymo (Žin., 1994, Nr. [96-1872](#); 2001, Nr. [35-1161](#)) nustatytiems subjektams valstybinėms funkcijoms atlikti.

78. Miškų ūkio paskirties žemėje, nustačius valstybinės reikšmės miškus ir kitus valstybės išperkamos žemės ir miško plotus, grąžinimui natūra, perdavimui neatlygintinai nuosavybėn,

neatlygintinai naudoti ar patikėjimo teise arba pardavimui projektuojami žemės ir miško žemės sklypai pagal šios metodikos bendruosius reikalavimus ir įstatymų bei nutarimų nuostatas.

Suprojektuotiems žemės ir miško žemės sklypams nustatoma pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas ir pobūdis. Vienam miškų ūkio paskirties žemės sklypui gali būti nustatyti keli žemės naudojimo būdai ar pobūdžiai.

79. Miško žemės sklypai projektuojami taip, kad prie jų būtų galima privažiuoti esamais keliais arba kvartalinėmis linijomis. Gražinamų natūra ir kitų miško žemės sklypų ribos projektuojamos jas derinant prie natūralių kontūrų (upelių, griovių, kelių, kvartalinių linijų, proskynų, kitų objektų).

80. Gražinamo miško žemės sklypo plotas arba perduodamo neatlygintinai nuosavybėn lygiaverčio miško žemės sklypo vertė turi atitikti turėtos žemės (miško žemės) plotą arba vertę. Formuojant racionalias žemės ir miško žemės sklypų ribas, jų plotai ir vertė gali būti mažesni (už vertės skirtumą kompensuojant įstatymų nustatytais kompensavimo būdais).

81. Gražinamo miško arba perduodamo neatlygintinai nuosavybėn lygiaverčio miško vertė apskaičiuojama vadovaujantis Žemės įvertinimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ (Žin., 1999, Nr. [21-597](#); 2002, Nr. [102-4574](#)), naudojant žemėtvarkos skyriaus pateiktus ar Valstybinės miškotvarkos tarnybos iki žemėtvarkos projekto rengimo pradžios pateiktus atnaujintus miškų valstybės kadastro duomenis.

V. ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO EKOLOGINIS IR EKONOMINIS PAGRINDIMAS

82. Žemėtvarkos projektas privalo užtikrinti Lietuvos Respublikos Konstitucijos ir įstatymų reikalavimus saugoti ir tausoti žemę bei kitus gamtos išteklius. Šiuo tikslu, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės priimtais nutarimais ir patvirtintais saugomų teritorijų planavimo dokumentais, projekto autorius suformuotiems žemės sklypams numato specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas bei ūkinės veiklos apribojimus.

83. Žemėtvarkos projekte turi būti atsižvelgta į Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų naudojimo planavimą. Žemėtvarkos projekte turi būti nustatytos visuomenės poreikiams naudojamų, neprivatizuojamų žemės sklypų ribos bei kiekvienam žemės sklypui apskrities viršininko sprendimu nustatomos specialiosios žemės, miško, vandens telkinių naudojimo sąlygos. Projektuojamų vienam pretendentai priklausančių žemės sklypų išdėstymas turi sudaryti sąlygas suformuoti racionalaus dydžio ūkio žemėvaldas.

84. Žemėtvarkos projekte numatomas vietinės reikšmės kelių tinklas ir kiti teritorinio tvarkymo elementai turi užtikrinti transporto išlaidų ekonomiją ir patogų žemės naudojimą.

VI. ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO SVARSTYMAS, DERINIMAS IR TVIRTINIMAS

85. Projekto autoriaus parengtą žemėtvarkos projekto bylą sudaro:

85.1. apskrities viršininko įsakymas dėl teritorijos žemėtvarkos projektui rengti patvirtinimo;

85.2. šios metodikos 28 punkte nustatyta tvarka parengtas ir apskrities viršininko patvirtintas pretendentų sąrašas;

85.3. šios metodikos 1-6 prieduose nurodyti dokumentai;

85.4. pretendentų susirinkimų protokolai;

85.5. pretendentų, nurodytų šios metodikos 39.3–39.5 punktuose, sąrašas;

85.6. skelbimo spaudoje apie projektuojamos teritorijos patvirtinimą kopija;

85.7. žemėtvarkos projekto planas ir kiti planai, naudoti rengiant projektą;

85.8. kiti dokumentai, susiję su žemėtvarkos projekto rengimu.

86. Žemėtvarkos projektas ne vėliau kaip per 15 dienų nuo paskutinio žemės sklypų projektavimo darbų įvykdymo akto patvirtinimo dienos pateikiamas viešam visuomenės svarstymui. Apie žemėtvarkos projekto svarstymo datą ir jo laiką žemėtvarkos skyrius paskelbia spaudoje ne vėliau kaip likus savaitei iki žemėtvarkos projekto svarstymo. Žemėtvarkos projekto svarstymo

laikotarpis – 2 savaitės, skirtos projekto eksponavimui seniūnijoje. Projekto autorius eksponavimui pateikia:

86.1. turėtos žemės valdų planą;

86.2. valstybės išperkamos ir neprivatizuojamos žemės planą;

86.3. specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų nustatymo planą;

86.4. žemėtvarkos projekto planą;

86.5. žemės poreikio pagal pateiktus prašymus lentelę (4 priedas) su įrašais apie prašymų tenkinimą.

87. Projekto autorius nustatytomis dienomis dalyvauja eksponuojant žemėtvarkos projektą, paaiškina suinteresuotiems asmenims žemės įsigijimo nuosavybės bei nuomai sąlygas ir tvarką, žemės sklypų projektavimo, žemėtvarkos projekto svarstymo, derinimo, tvirtinimo bei paženklinimo tvarką, žemės sklypų teisinio registravimo tvarką, disponavimo žeme ir naudojimosi ja tvarką bei sąlygas.

Suinteresuotieji asmenys, susipažinę su žemėtvarkos projektu, gali per projekto svarstymui nustatytą laikotarpį reikšti savo pastabas, pasiūlymus ir pretenzijas raštu, pateikdami jas žemėtvarkos skyriui.

Pastabos, pasiūlymai ir pretenzijos registruojamos žemėtvarkos skyriaus specialisto seniūnijoje tvarkomame planavimo pasiūlymų registracijos žurnale, kurio lapai turi būti sunumeruoti, antspauduoti ir įrišti.

88. Žemėtvarkos projekto viešo svarstymo rezultatų aptarimą organizuoja žemėtvarkos skyrius. Į svarstymą raštiškai kviečiami (ne vėliau kaip 10 dienų iki susirinkimo pradžios):

88.1. pretendentai, kuriems pagal rengiamą žemėtvarkos projektą buvo suformuoti žemės sklypai ir kurie nesutiko su šiais sklypais;

88.2. pretendentai, kurie žemėtvarkos projekto viešo svarstymo metu pateikė pasiūlymus, pastabas ar pretenzijas;

88.3. apskrities viršininko administracijos ir savivaldybės administracijos specialistai, atsakingi už projektavimo sąlygų arba leidimų statybai išdavimą teritorinio tvarkymo objektams.

89. Susirinkimo dalyviai registruojami pasirašytinai. Susirinkimui pirmininkauja žemėtvarkos skyriaus vedėjas, o sekretoriauja žemėtvarkos skyriaus darbuotojas. Apskrities viršininko administracijos atstovas arba projekto autorius aptaria gautus ir įregistruotus planavimo pasiūlymus ir paaiškina, į kuriuos rengiant projektą atsižvelgta arba gali būti atsižvelgta, taip pat kurie pasiūlymai, pastabos ir pretenzijos atmetamos. Pretenzijas pateikusiems asmenims paaiškinama jų teisės apskusti atmetas pretenzijas. Susirinkimas, atsižvelgdamas į gautus pasiūlymus, pastabas bei pretenzijas, dėl parengto žemėtvarkos projekto patikslinimo ir teikimo nustatyta tvarka derinti su institucijomis priima sprendimą.

91. Parengtą, viešai apsvartytą ir su žemėtvarkos skyriaus vedėju suderintą žemėtvarkos projektą su institucijomis, nurodytomis Žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo tvarkos apraše, derina projektą rengęs projekto autorius. Institucijoms pageidaujant, pateikiama papildoma projekto medžiaga: valstybės išperkamos ir neprivatizuojamos žemės planas, specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų nustatymo planas.

92. Lietuvos Respublikos pasienio ruožo teritorijoje parengtas žemėtvarkos projektas derinamas su Valstybės sienos apsaugos tarnyba prie Vidaus reikalų ministerijos, kai projektuojama teritorija yra:

92.1. Lietuvos Respublikos ir Baltarusijos Respublikos, Lietuvos Respublikos ir Rusijos Federacijos pasienio ruožo 0,5 km pločio juostoje nuo valstybės sienos linijos į Lietuvos Respublikos teritorijos gilumą, kai valstybės siena eina sausuma arba nuo vandens telkinio kranto, kai valstybės siena eina pasienio vandenimis;

92.2. Lietuvos Respublikos ir Latvijos Respublikos pasienio ruožo 0,3 km pločio juostoje (nuo valstybės sienos linijos į Lietuvos Respublikos teritorijos gilumą, kai valstybės siena eina sausuma arba nuo vandens telkinio kranto, kai valstybės siena eina pasienio vandenimis);

92.3. Lietuvos Respublikos ir Lenkijos Respublikos pasienio ruožo dalyje – nuo valstybės sienos linijos iki pasienio rokadinio kelio.

93. Žemėtvarkos projekto derinimu laikomas projektą derinusios institucijos įrašas projekto plane arba raštiškas atsakymas (su pastabomis arba be jų). Derinimo procedūra turi būti baigta per 10 darbo dienų nuo žemėtvarkos projekto pateikimo institucijai derinti dienos. Kai institucija atsisako derinti, projekto autorius apie tai raštu informuoja žemėtvarkos skyrių. Žemėtvarkos skyrius, išnagrinėjęs nederinusios institucijos motyvus, priima išvadą, nurodydamas projekto autoriui jį patikslinti ir pateikti pakartotinai derinti, arba kreipiasi į žemės tvarkymo departamentą su pasiūlymais. Žemės tvarkymo departamento teikimu apskrities viršininko sudaryta komisija išnagrinėja ginčus, kilusius derinimo procedūros metu, ir pateikia išvadas bei pasiūlymus apskrities viršininkui, kuris, juos įvertinęs, priima sprendimą dėl žemėtvarkos projekto pakartotinio derinimo arba tvirtinimo.

94. Projekto autorius žemėtvarkos projekto bylą papildęs žemėtvarkos projekto derinimo su institucijomis dokumentais, skelbimų spaudoje apie žemėtvarkos projekto viešą svarstymą kopijomis, planavimo pasiūlymų registracijos žurnalu, šiame žurnale registruotų pastabų, pasiūlymų ir pretenzijų originalais, viešo žemėtvarkos projekto svarstymo rezultatų aptarimo susirinkimo protokolu su priedais pagal lydraštį perduoda žemėtvarkos skyriui.

95. Žemėtvarkos skyrius ne vėliau kaip per 2 savaites patikrina žemėtvarkos projektą ir parengia išvadą dėl parengto žemėtvarkos projekto tinkamumo. Šios išvados parengimo data laikoma žemėtvarkos projekto rengimo pabaigos data.

Kai tikrinant nustatoma, kad projekto autorius pažeidė norminiais dokumentais nustatytas žemėtvarkos projekto rengimo procedūras ar žemės sklypų formavimo bei teritorinio tvarkymo dokumentų rengimo reikalavimus, byla grąžinama patikslinti. Kai žemėtvarkos skyriaus išvadoje nurodoma, kad žemėtvarkos projektas gali būti teikiamas tvirtinti, per 10 dienų po išvados dėl parengto projekto tinkamumo parengimo dienos žemėtvarkos projektas suderinamas su Žemės tvarkymo departamento direktoriumi ir pateikiamas apskrities viršininkui tvirtinti.

96. Įsakymo dėl žemėtvarkos projekto patvirtinimo tekste turi būti nurodyta:

96.1. nuostata, kad šiuo įsakymu patvirtinamas atitinkamos įmonės parengtas žemėtvarkos projektas ir jame suformuotos žemės sklypų ribos ir plotas, nustatyta pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas ir pobūdis, nustatyti suprojektuotų žemės sklypų plotai, kuriems taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos bei servitutai;

96.2. pavedimai (atskiris atvejais nurodant darbų atlikimo terminus):

96.2.1. įregistruoti žemėtvarkos projektą Teritorijų planavimo dokumentų registre;

96.2.2. paženklinėti vietovėje suprojektuotus žemės sklypus;

96.2.3. parengti dokumentus žemės nuosavybės ar naudojimo teisei įforminti;

96.2.4. parengti sprendimą dėl žemės naudojimo teisės nutraukimo asmenims, naudojusiems šią žemę pagal valstybinės žemės nuomos sutartis. Sprendime nurodomi terminai, nuo kada šią žemę pradeda naudoti naujasis žemės naudotojas, arba (kai žemė privatizuojama) žemės nuomos sutarties sudarymo su naujuoju žemės savininku sąlygos;

96.2.5. parengti dokumentus dėl nuosavybės teisių atkūrimo atlyginant už valstybės išperkamą žemę;

96.2.6. informuoti pretendentes, kurie išbraukti iš patvirtintų pretendentų gauti žemę sąrašų, ir nurodyti jiems galimybę gauti žemę, rengiant žemėtvarkos projekto papildymą arba kitoje kadastro vietovėje.

97. Privaloma įsakymo dalis -jo priedai:

97.1. pretendentų, kuriems rengiant žemėtvarkos projektą suformuoti žemės sklypai, sąrašai, nurodant žemės sklypų numerius pagal žemėtvarkos projekto planą, jų plotus ir ploto pasiskirstymą pagal žemės, miško, vandens telkinio įsigijimo būdus (grąžinama natūra, perduodama neatlygintinai nuosavybėn lygiaverčiu sklypu, perduodama neatlygintinai naudoti ar patikėjimo teise, leidžiama pirkti iš valstybės, leidžiama nuomoti iš valstybės);

97.2. kiti žemėtvarkos projekte suformuoti žemės sklypai;

97.3. asmenų, nurodytų 39.3–39.5 punktuose, kurie išbraukiami iš patvirtintų pretendentų gauti žemę sąrašų pagal rengiamą žemėtvarkos projektą, sąrašas.

98. Apskrities viršininko patvirtintas žemėtvarkos projektas Lietuvos Respublikos teritorijų

planavimo dokumentų registro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. birželio 19 d. nutarimu Nr. 721 (Žin., 1996, Nr. [60-1417](#); 2004, Nr. [155-5648](#)), nustatyta tvarka pateikiamas įregistruoti planavimo dokumentų registre ne vėliau kaip per 2 savaites nuo žemėtvarkos projekto patvirtinimo.

99. Įregistruoto žemėtvarkos projekto originalas (pridėjus apskrities viršininko įsakymą dėl projekto patvirtinimo) saugomas žemėtvarkos skyriuje, o projekto autoriui grąžinamos tik dokumentų, reikalingų suprojektuotų žemės sklypų paženklinimui vietovėje kopijos: projekto plano ir šios metodikos 2, 3 ir 5 prieduose nurodytų lentelių.

100. Apskrities viršininkui įsakymu patvirtinus žemėtvarkos projektą, projekto autorius ne vėliau kaip per 10 dienų nuo jo patvirtinimo dienos patikslina laisvos valstybinės žemės plotus:

100.1. perduodamus neatlygintinai nuosavybėn ar parduodamus valstybinės žemės sklypus suprojektavęs visame laisvos valstybinės žemės plote, kadastro vietovės laisvos valstybinės žemės plane raudonu tušu nubraukia laisvos valstybinės žemės plotų ribas ir numerius;

100.2. perduodamus ar suteikiamus neatlygintinai nuosavybėn ar parduodamus žemės sklypus suprojektavęs laisvos valstybinės žemės ploto dalyje, plane raudonu tušu nubraukia keičiamas ribas ir keičiamus plotus;

100.3. patikslina laisvos valstybinės žemės plotų skaičiavimo duomenis;

100.4. laisvos valstybinės žemės plane juodu tušu įrašo patikslintus laisvos valstybinės žemės plotus;

100.5. patikslina laisvos valstybinės žemės plotų žiniaraštį;

Projekto autorius patikslintą laisvos valstybinės žemės plotų žiniaraštį ir laisvos valstybinės žemės planą ne vėliau kaip per 15 dienų nuo žemėtvarkos projekto patvirtinimo dienos pateikia suderinti žemėtvarkos skyriui.

101. Apskrities viršininko administracija ne vėliau kaip per mėnesį nuo žemėtvarkos projekto (papildymo) patvirtinimo dienos apskrities interneto tinklalapyje paskelbia pagal šios metodikos 100 punkto nustatytą tvarką projekto autoriaus patikslintus laisvos valstybinės žemės plotų suvestinius duomenis.

VII. ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO ĮGYVENDINIMO TVARKA. PROJEKTO PAŽENKLINIMAS VIETOVĖJE

102. Žemėtvarkos projektai, kuriuose suformuoti žemės, miško sklypai ir vandens telkiniai pagal Žemės reformos įstatymo 10 straipsnyje nustatytą asmenų, įsigyjančių žemę, mišką ir vandens telkinius, eiliškumą, įgyvendinami šio skyriaus nustatyta tvarka. Žemėtvarkos projekto paženklinimo darbai apima žemės sklypų ribų ir suprojektuotų kelių parodymą- paženklinimą vietovėje.

103. Prieš paženklindamas žemės sklypus vietovėje pagal patvirtintą žemėtvarkos projektą, jo autorius parengia ir pateikia žemėtvarkos skyriaus vedėjui tvirtinti asmenų (išskyrus asmenis, kuriems žemės sklypai paženklininti, pagal šios metodikos 43 punktą), kuriems šiuo žemėtvarkos projektu suformuoti žemės sklypai ir kuriuos reikia pakviesti dalyvauti paženklinant žemės sklypus nurodytu laiku, sąrašą, sudaromą kas ketvirtį (atsižvelgiant į lėšų, skirtų žemės reformos darbams vykdyti, apimtį):

103.1. į sąrašą asmenys įrašomi laikantis šio eiliškumo:

103.1.1. asmenys, kuriems žemė grąžinama natūra, išskyrus asmeniniam ūkiui naudojamos žemės grąžinimą;

103.1.2. asmenys, kurie apmoka už žemės reformos žemėtvarkos projekte suprojektuotų žemės sklypų paženklinimą ir dokumentacijos žemės įteisinimui nuosavybėn ar naudojimuisi parengimą pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. vasario 15 d. nutarimu Nr. 241 „Dėl Fizinių ir juridinių asmenų lėšomis atliekamų žemės reformos žemėtvarkos projektų įgyvendinimo darbų apmokėjimo taisyklių“ (Žin., 2002, Nr. [17-688](#)) nustatytą tvarką;

103.1.3. asmenys, kuriems žemė grąžinama natūra pagal sudarytus žemėtvarkos projektus toje Lietuvos valstybės teritorijos dalyje, kur buvo likusi rėžių sistema;

103.1.4. asmenys, kuriems asmeniniam ūkiui naudojami žemės sklypai suprojektuoti laisvos valstybinės fondo žemėje, palaisvinant žemę gražinimui natūra;

103.1.5. asmenys, kuriems žemė gražinama natūra palaisvintoje asmeniniam ūkiui skirtoje teritorijoje (po asmeniniam ūkiui žemės sklypų paženklavimo laisvos valstybinės žemės fondo žemėje ir paženklavimo-parodymo akto parengimo);

103.1.6. kiti asmenys pagal Žemės reformos įstatymo 10 straipsnio 1 dalies 1–10 punktuose nustatytą asmenų, įsigyjančių žemę, mišką ir vandens telkinius, eiliškumą, išskyrus asmenis, kuriems parduodami ar išnuomojami asmeninio ūkio žemės sklypai, nepaženklinti žemėtvarkos projekto rengimo metu;

103.1.7. asmenys, kuriems parduodami ar išnuomojami asmeninio ūkio žemės sklypai, išskyrus asmenis, kuriems parduodami ar išnuomojami asmeninio ūkio žemės sklypai šios metodikos nustatyta tvarka paženklinti žemėtvarkos projekto rengimo metu;

103.1.8. kiti asmenys pagal Žemės reformos įstatymo 10 straipsnio 1 dalies 11–18 punktuose nustatytą asmenų, įsigyjančių žemę, mišką ir vandens telkinius, eiliškumą;

103.1.9. asmenys, kuriems žemė išnuomojama, perduodama neatlygintinai naudotis ar patikėjimo teise pagal sudarytus žemėtvarkos projektus;

103.2. į sąrašą 103.1.6 punkte nurodyti asmenys, kuriems suprojektuoti asmeniniam ūkiui naudojami žemės sklypai, įrašomi atsižvelgiant į šių žemės sklypų, suprojektuotų gražinimui natūra, pardavimui nuosavybės neatlygintinai, pardavimui ar nuomai, išsidėstymą teritorijoje, apribotoje vietovės situacijos kontūrais, ar kitoje projekto autoriaus pasirinktoje ir su žemėtvarkos skyriumi suderintoje teritorijoje.

Laisvos valstybinės žemės fondo žemėje suprojektuoti žemės sklypai pardavimui ar nuomai atvirajame aukcione ženklinami tuo atveju, jei yra paženklinti 103.1 punkte nurodytiems į žemės sklypų ženklavimą atvykusiems asmenims.

103.3. Asmenims suprojektuoti keli žemės sklypai ženklinami vienu metu pagal nustatytą aukštesnę eiliškumo grupę.

103.4. Asmenys, nurodyti 103.1.1, 103.1.3 ir 103.1.5 punktuose, į sąrašą žemės sklypams paženklinti įrašomi pagal projekto autoriui perduotoje dėl nuosavybės teisių atkūrimo byloje esančios pažymos parengimo datą.

103.5. Asmenys, nurodyti 103.1.2 punkte, į sąrašą žemės sklypams paženklinti įrašomi pagal sutarčių dėl apmokėjimo už žemėtvarkos projektų įgyvendinimo darbus sudarymo datą.

103.6. Asmenys, kuriems žemės sklypai suprojektuoti perduodant neatlygintinai nuosavybės lygiavertį turėtajam žemės, miško sklypui plotą, į sąrašą žemės sklypams paženklinti įrašomi pagal išvados pateikimo žemėtvarkos skyriui registracijos datą.

103.7. Žemėtvarkos skyriaus vedėjo patvirtintas asmenų sąrašas paskelbiamas viešai žemėtvarkos skyriaus seniūnijoje skelbimų lentoje ir jame nurodomos kiekvieno ateinančio mėnesio žemės sklypų paženklavimo datos.

104. Ženklinant žemėtvarkos projekte suprojektuotus žemės sklypus kviečiami asmenys, kuriems ženklinami žemės sklypai, bei asmenys, naudojantys šį žemės sklypą, gretimų paženklintų žemės sklypų savininkai, jeigu reikalinga atstatyti išnykusius riboženklus, taip pat miškų urėdijos atstovai, jei suprojektuotas žemės sklypas ribojasi su valstybinės reikšmės mišku. Žemėtvarkos skyrius kviečia asmenis registruotu laišku arba pasirašytinai ne vėliau kaip prieš 10 dienų iki ženklavimo dienos. Projekto autorius paženkliną žemės sklypą asmeniui nedalyvaujant ir parengia sprendimo dėl nuosavybės teisių atkūrimo projektą tik tuo atveju, jei ženklinamas žemės sklypas yra suformuotas nustatyta tvarka parengtame ir patvirtintame žemėtvarkos projekte ir jei yra paženklinti gretimi žemės sklypai pretendams.

Kitais atvejais, neatvykus kviestiesiems asmenims, žemės sklypas paženklinamas, jeigu atvyksta sąraše nurodytas asmuo (arba bent vienas iš bendraturčių), kuriam šis žemės sklypas suprojektuotas gražinti, perduoti nuosavybės neatlygintinai, parduoti arba išnuomoti.

Neatvykus asmeniui, kurio žemės sklypas ženklinamas, paženklinama tik po to, kai šis asmuo raštu kreipsis dėl žemės sklypo paženklavimo ir kai šios metodikos 103 punkto nustatyta tvarka jis bus įrašytas į artimiausiojo ketvirčio sąrašą.

105. Žemėtvarkos projekte suprojektuoti vietinės reikšmės (viešieji ir vidaus) keliai pažymimi žemės sklypo, besiribojančio su keliu abrise bei žemės sklypo plane, ir apie juos informuojami asmenys, kuriems paženklinami prie šių kelių suformuoti žemės sklypai.

106. Žemėtvarkos projekte suprojektuoti kelio servitutai nurodomi žemės sklypo abrise ir žemės sklypo plane sutartiniu ženklu bei įrašant kelio plotį. Asmenims, kuriems paženklinami žemės sklypai, išaiškinamos jų prievolės leisti naudotis kelio servitutu kitiems asmenims ir apie tai įrašoma žemės sklypo paženkinimo-parodymo akte.

107. Žemės sklypai ženklinami vadovaujantis Žemės sklypo ribų ženklinimo taisyklėmis, patvirtintomis Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos generalinio direktoriaus 2005 m. lapkričio 10 d. įsakymu Nr. 1P-209 (Žin., 2005, Nr. [136-4903](#)).

108. Miško sklypas matuojamas prakertant 0,5 m pločio ribinę liniją (spindį).

109. Tinkamą riboženklių įtvirtinimą ir ribinių linijų (spindžių) prakirtimą užtikrina projekto autorius. Už riboženklių išsaugojimą atsako žemės savininkas arba nuomininkas.

110. Paženklintų žemės sklypų matavimas atliekamas tokiais būdais:

110.1. matavimo juosta ar rulete išmatuojami linijų tarp riboženklių (matuojama 2 kartus) ilgiai;

110.2. riboženkliai kartografuojami planuose (ortofotografiniuose), išmatuojant atstumus nuo gerai atpažįstamų situacijos elementų arba, esant galimybei, dešifruojant riboženklį aiškiai plane atpažįstamose vietose;

110.3. kai riboženklių dislokavimo vietos negalima nustatyti 110.2 punkte nurodytu būdu, naudojami geodeziniai instrumentai: teodolitai, GPS prietaisai, menzulos, goniometrai. Paženklus žemės sklypo ribas vietovėje, parengiamas žemės sklypo abrisas, kurį pasirašo šio sklypo būsimi savininkai ar naudotojai, kuriems paženklininti žemės sklypai ir ženklinimą atlikęs projekto autorius.

111. Žemėtvarkos projekto paženkinimo vietovėje aktą, parengtą pagal 7 priedą, pasirašo pretendentai, kuriems matuojami žemės sklypai (arba jų įgalioti pagal notariškai patvirtintus įgaliojimus), kiti kviestiniai asmenys ir paženkinimą atlikę specialistai.

112. Kai paženklinant žemės sklypus dalyvavę pretendentai ar kviestiniai asmenys pareiškia pretenzijas arba nesutinka su žemės sklypų ribomis, darbai dėl ginčijamų žemės sklypų ženklinimo nutraukiami, o projekto autorius teikia raštišką paaiškinimą žemėtvarkos skyriui. Toliau šių žemės sklypų ženklinimo darbai tęsiami tik dalyvaujant suinteresuotiems asmenims ir žemėtvarkos skyriaus atstovui. Jeigu kviestiniai asmenys neatvyko nustatytu laiku, jų vėliau pareikštos pretenzijos dėl žemės sklypų ribų paženkinimo nepriimamos.

113. Žemės sklypų plotai gali būti apskaičiuojami grafiškai, pagal ortofotografiniame žemėlapyje pažymėtas jų ribas arba pagal grafiškai nustatytas posūkio taškų koordinatas ar digitalizuojant analoginius planus, taip pat planimetru, palete arba kitais būdais.

114. Pagal žemės sklypo paženkinimo duomenis parengiamas žemės sklypo planas ir jo pagrindu apskaičiuojamas žemės sklypo bendras plotas bei apskaičiuojami žemės naudmenų plotai, kurių kontūrai pažymėti pagal topografinių žemėlapių sutartinius ženklus. Žemės sklypo planas parengiamas pagal šios metodikos 8 priedo formą. Žemės sklypo plane įbraižomi ne mažiau kaip trys koordinatinių tinklelio ašių susikirtimo taškai ir užrašoma ne mažiau kaip vieno koordinatinių tinklelio susikirtimo taško koordinatinių reikšmė valstybinėje LKS-94 koordinatinių sistemoje. Plane gali būti ortofotografinio žemėlapio kopija su įbraižytomis žemės sklypo ribomis ir koordinatinių tinkleliu.

Projekto autorius atsakingas už tai, kad jo apskaičiuotas paženklinto žemės sklypo plotas užtikrintų leistiną ploto apskaičiavimo paklaidą. Leistina žemės sklypo ploto apskaičiavimo paklaida nustatoma vietovėje paženklinto ir apskaičiuoto sklypo plotą palyginus su juridiskai įteisintu plotu.

115. Tuo atveju, kai ženklinamas žemėtvarkos projekte suprojektuotas žemės sklypas yra pasienio ruože ir ribojasi su pasienio juosta arba yra iki 100 metrų atstumu nuo pasienio juostos ribos arba šiame žemės sklype yra pasienio keliai ir takai ar kiti valstybės sienos apsaugą užtikrinantys objektai ir įrenginiai, žemės sklypo planas derinamas su Valstybės sienos apsaugos tarnyba prie Vidaus reikalų ministerijos.

116. Maksimalios žemės sklypams leistinos ploto paklaidos, atsižvelgiant į plano mastelį ir naudojamą kartografinę medžiagą, pateikiamos lentelėje. Pagal šią lentelę apskaičiuojama ir leistina žemės sklypo ploto paklaida, kuri nustatoma atlikus matavimus geodeziniais prietaisais.

Naudojama kartografinė medžiaga	Suprojektuoto žemės sklypo plotas, ha	Plano mastelis		
		1:10 000	1:5 000	1:2 000
Ortofotografiniai žemėlapiai	iki 1	0,05 VP	0,03 VP	0,02 VP
	1,1–2,0	0,06 VP	0,04 VP	0,03 VP
	2,1–4,0	0,07 VP	0,05 VP	0,04 VP
	4,1 ir daugiau	0,08 VP	0,06 VP	0,05 VP

117. Projekto autorius apskaičiuoja kiekvieno paženklinto žemės sklypo šiuos kadastro rodiklius:

117.1. pagal žemės sklypo plane įrašytus žemės naudmenų kontūrų plotus parengia žemės naudmenų eksplikaciją (ariamoji žemė, sodai, pievos ir natūralios ganyklos, iš viso žemės ūkio naudmenų, miškai, keliai, užstatyta teritorija, vandenys, medžių ir krūmų želdiniai, pelkės, pažeista žemė, kita nenaudojama žemė);

117.2. pagal nusaustintų ir drėkinamų žemių planus apskaičiuoja nusaustos bei drėkinamos žemės plotą;

117.3. pagal žemės ūkio naudmenų vertinimo planą apskaičiuoja vidutinį žemės sklypo žemės ūkio naudmenų našumo balą.

118. Projekto autorius kiekvienam pretendentui, kuriam buvo suprojektuoti ir paženklinti vietovėje žemės sklypai, komplektuoja žemės tvarkymo bylas, reikalingas paženklintų žemės sklypų įteisinimui nuosavybės ar naudojimuisi, taip pat parengia šiuos papildomus duomenis:

118.1. vadovaudamasis Žemės įvertinimo metodika, apskaičiuoja žemės sklypų vertę (įskaitant miško žemės vertę ir žemės sklype esančią miško medynų vertę);

118.2. užpildo žemės sklypo kadastro duomenų formą (9 priedas).

119. Piliečių, kuriems buvo suprojektuoti grąžinami natūra žemės sklypai, žemės tvarkymo byloje komplektuojami šie dokumentai:

119.1. žemėtvarkos skyriaus pažyma apie tai, kad jis turi visus turėtos žemės nuosavybės teisę ir giminystės ryšį patvirtinančius dokumentus, reikalingus nuosavybės teisėms į žemę atkurti;

119.2. grąžinamos natūra žemės sklypo paženklinimo-parodymo aktas;

119.3. grąžinamos natūra žemės sklypo planas;

119.4. apskrities viršininko sprendimo dėl nuosavybės teisių atkūrimo projektas;

119.5. žemės sklypo kadastro duomenų forma;

119.6. pagalbinė medžiaga (ortofotografinio žemėlapiu ištrauka su suprojektuoto sklypo vieta ir ribomis, plotų apskaičiavimo ir žemės sklypų vertės nustatymo žiniaraščiai, abrisai ir kt.).

120. Piliečių, kuriems suprojektuoti perduodami nuosavybės neatlygintinai žemės sklypai, žemės tvarkymo byloje komplektuojami šie dokumentai:

120.1. apskrities viršininko išvada dėl žemės, miško, vandens telkinio perdavimo neatlygintinai nuosavybės, parengta pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos 2 priedo formą;

120.2. žemės sklypo, suformuoto pagal žemėtvarkos projektą, paženklinimo-parodymo vietovėje aktas;

120.3. žemės sklypo, suformuoto pagal kadastro vietovės žemėtvarkos projektą, planas;

120.4. apskrities viršininko sprendimo dėl nuosavybės teisių atkūrimo projektas;

120.5. žemės sklypo kadastro duomenų forma;

120.6. pagalbinė medžiaga (ortofotografinio žemėlapiu ištrauka su suprojektuoto sklypo vieta ir ribomis, plotų apskaičiavimo ir žemės sklypų vertės nustatymo žiniaraščiai, abrisai ir kt.).

121. Asmenų, kuriems buvo suprojektuoti perkami iš valstybės žemės sklypai, žemės tvarkymo byloje komplektuojami šie dokumentai:

121.1. žemėtvarkos skyriaus pažyma apie valdymo institucijų priimtus sprendimus dėl leidimo pirkti valstybinę žemę bei turimus dokumentus apie piliečiui įteiktus mokėjimo pranešimus

ir jo sumokėtą sumą;

121.2. valstybės parduodamo žemės sklypo vertės nustatymo lentelės;

121.3. žemės sklypo, suformuoto pagal žemėtvarkos projektą, paženkinimo-parodymo vietovėje aktas;

121.4. žemės sklypo, suformuoto pagal žemėtvarkos projektą, planas;

121.5. žemės sklypo kadastro duomenų forma;

121.6. pagalbinė medžiaga (ortofotografinio žemėlapiu ištrauka su suprojektuoto sklypo vieta ir ribomis bei kt.).

122. Asmenų, kuriems buvo suprojektuoti nuomojami iš valstybės arba perduodami nuosavybėn neatlygintinai naudotis ar patikėjimo teise žemės sklypai, žemės tvarkymo byloje komplektuojami šie dokumentai:

122.1. žemėtvarkos skyriaus pažyma apie fizinio ar juridinio asmens dokumentus, atitinkančius įstatymuose ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimuose nustatytas sąlygas valstybinės žemės nuomai žemės ūkio ir kitai veiklai;

122.2. žemės sklypo, suformuoto pagal žemėtvarkos projektą, paženkinimo-parodymo vietovėje aktas;

122.3. žemės sklypo, suformuoto pagal žemėtvarkos projektą, planas;

122.4. valstybės nuomojamo žemės sklypo vertės nustatymo lentelės;

122.5. žemės sklypo žemės kadastro duomenų forma;

122.6. pagalbinė medžiaga (ortofotografinio žemėlapiu ištrauka su suprojektuoto sklypo vieta ir ribomis bei kt.).

123. Žemėtvarkos projektą rengianti įmonė užbaigtas žemės tvarkymo bylas pagal lydraštį perduoda žemėtvarkos skyriui.

124. Žemėtvarkos skyrius, išnagrinėjęs ir patikrinęs gautas žemės tvarkymo bylas, pateikia žemės tvarkymo departamentui.

VIII. ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO BAIGIAMIEJI DARBAI

125. Projekto autorius, paženkinęs žemės sklypų ribas, padaro atitinkamus įrašus turimoje šios metodikos 5 priedo kopijoje, nurodydamas paženkinimo datą.

Rengiant duomenis, reikalingus apskrities viršininkui priimti sprendimą dėl teritorijos žemėtvarkos projekto papildymui rengti patvirtinimo, projekto autorius turi pateikti žemėtvarkos skyriui informaciją apie patvirtintame žemėtvarkos projekte suprojektuotų žemės sklypų paženkinimo vietovėje darbus, nurodydamas:

125.1. pretendentes, kurie atsisako žemės sklypų, suprojektuotų pagal šį žemėtvarkos projektą, bei šio atsisakymo priežastis;

125.2. pretendentes, kuriems suprojektuoti žemės sklypai dar nepaženklinti vietovėje, nurodydamas terminą, per kurį šiuos darbus galima atlikti.

IX. ŽEMĖTVARKOS PROJEKTŲ RENGIMO IR ĮGYVENDINIMO KONTROLĖ

I SKIRSNIS. BENDRIEJI REIKALAVIMAI

126. Žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo darbų kontrolės tikslas – užtikrinti, kad projektų rengimo ir įgyvendinimo, piliečių nuosavybės teisių į žemę atkūrimo, valstybinės žemės pardavimo ir nuomos bei valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai ar patikėjimo teise naudotis darbai būtų vykdomi pagal teisės aktų reikalavimus, bei nustatyti šių darbų kontrolės organizavimą ir turinį.

127. Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) pagal kompetenciją:

127.1. pasirinktinai kontroliuoja:

127.1.1. žemėtvarkos projektų rengimą ir įgyvendinimą kaimo gyvenamosiose vietovėse ir

nustatyta tvarka miestams po 1995 m. birželio 1 d. priskirtose teritorijose;

127.1.2. žemės reformai vykdyti skirtų valstybės biudžeto, kitų fondų ir fizinių bei juridinių asmenų lėšų naudojimo tikslingumą vykdant Žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo paslaugų sutartis;

127.2. organizuoja žemėtvarkos projektų valstybinę ekspertizę;

127.3. pagal žemės tvarkymo departamentų kiekvieną mėnesį teikiamą informaciją, vadovaujantis Informacijos apie žemės reformos eigą kaimo gyvenamosiose vietovėse pateikimo formos reikalavimais, patvirtintais žemės ūkio ministro 2003 m. gruodžio 17 d. įsakymu Nr. 3D-534 (Žin., 2004, Nr. [14-430](#)), analizuoja ir apibendrina apskrityse atliktus žemės reformos žemėtvarkos darbus, teikia rekomendacijas ir pasiūlymus apskričių viršininkų administracijoms dėl žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo darbų atlikimo, dėl projektų autorių vykdomų žemės reformos darbų kontrolės sustiprinimo;

127.4. apibendrina žemės tvarkymo departamentų kiekvieną mėnesį teikiamą informaciją pagal Atsiskaitymo už žemės reformos žemėtvarkos darbus tvarkos aprašą, patvirtintą žemės ūkio ministro 2004 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-15 (Žin., 2004, Nr. [14-430](#)), apie apskrityse atliktus žemės reformos žemėtvarkos darbus ir kas mėnesį, iki kito mėnesio 15 dienos parengia suvestinius duomenis;

127.5. teikia rekomendacijas ir pasiūlymus apskričių viršininkų administracijoms dėl tikslingo žemės reformai vykdyti skirtų valstybės biudžeto, kitų fondų ir fizinių bei juridinių asmenų lėšų naudojimo rengiant ir įgyvendinant žemėtvarkos projektus.

128. Apskrities viršininkas kontroliuoja:

128.1. projektų autorių vykdomus žemės reformos žemėtvarkos darbus kaimo gyvenamosiose vietovėse ir miestams po 1995 m. birželio 1 d. priskirtose teritorijose;

128.2. žemės reformai vykdyti skirtų valstybės biudžeto „Žemės reformos“ programos, kitų fondų ir fizinių bei juridinių asmenų lėšų naudojimą pagal paskirtį;

128.3. žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo paslaugų sutarčių vykdymą.

129. Projektų autoriai yra atsakingi:

129.1. už žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo darbų kvalifikuotą bei teisės aktų reikalavimus atitinkantį atlikimą;

129.2. už žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo paslaugų sutartinių įsipareigojimų vykdymą.

II SKIRSNIS. ŽEMĖTVARKOS PROJEKTŲ TIKRINIMO TURINYS

130. Žemėtvarkos projektų tikrinimo turinį sudaro:

130.1. asmenų, pageidaujančių žemę, mišką, vandens telkinius susigražinti natūra, gauti nuosavybėn neatlygintinai, pirkti, nuomoti, gauti neatlygintinai naudotis ar patikėjimo teise valstybinę žemę, prašymų registravimo, jų sąrašų parengimo ir patvirtinimo tikrinimas;

130.2. išvadų dėl žemės, miško, vandens telkinių perdavimo neatlygintinai nuosavybėn parengimo tikrinimas;

130.3. valstybės išperkamos ir neprivatizuojamos žemės, miškų ir vandens telkinių plano ir dokumentacijos bylos parengimo tikrinimas;

130.4. grąžinamos natūra, perduodamos ar suteikiamos nuosavybėn neatlygintinai, parduodamos, nuomojamos, perduodamos neatlygintinai naudoti ar patikėjimo teise valstybinės žemės, miško sklypų, vandens telkinių projektavimo (formavimo) procedūrų atitikimo žemės reformą reglamentuojančių teisės aktų nuostatas tikrinimas;

130.5. žemės, miško sklypų, vandens telkinių projektavimo pagal Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 10 straipsnyje nustatytą asmenų, įsigyjančių žemę, mišką ir vandens telkinius eiliškumą, tikrinimas;

130.6. susirinkimų su asmenimis, pageidaujančiais žemę, mišką, vandens telkinius susigražinti natūra, gauti nuosavybėn neatlygintinai, pirkti, nuomoti, gauti neatlygintinai naudotis ar patikėjimo teise valstybinę žemę, žemę, mišką, vandens telkinius, organizavimo ir juose svarstyty

klausimų įforminimo tikrinimas;

130.7. suprojektuotų žemės, miško sklypų, vandens telkinių vietos, ribų bei ploto derinimo su asmenimis, pageidaujančiais žemę, mišką, vandens telkinius susigražinti natūra, gauti nuosavybės neatlygintinai, pirkti, nuomoti, gauti neatlygintinai naudotis ar patikėjimo teise valstybinę žemę, tikrinimas;

130.8. žemėtvarkos projekto plano ir projekto dokumentacijos bylos parengimo tikrinimas;

130.9. žemėtvarkos projekto viešo svarstymo su visuomene dokumentų įforminimo tikrinimas ir žemėtvarkos projekto plano bei projekto dokumentacijos derinimo suinteresuotose institucijose tikrinimas;

130.10. parengtų dokumentų dėl žemėtvarkos projekto patvirtinimo apskrities viršininko įsakymu tikrinimas;

130.11. patvirtinto žemėtvarkos projekto įgyvendinimo darbų tikrinimas:

130.11.1. suprojektuotų žemės, miško sklypų bei vandens telkinių paženklavimo vietovėje dokumentų parengimo tikrinimas;

130.11.2. žemės, miško sklypų bei vandens telkinių planų ir kadastro duomenų parengimo tikrinimas;

130.11.3. asmenims parengtų žemės tvarkymo bylų dokumentų, reikalingų žemės, miško sklypams, vandens telkiniams įteisinti nuosavybės atitikties apskrities viršininko priimtiems sprendimams dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo bei atitikties teisės aktų nuostatomis tikrinimas;

130.11.4. asmenims, pageidaujantiems pirkti, nuomoti, gauti neatlygintinai naudotis ar patikėjimo teise valstybinę žemę, žemės tvarkymo bylų dokumentų atitikties apskrities viršininko įsakymams dėl valstybinės žemės pirkimo, nuomos, perdavimo neatlygintinai naudoti ar patikėjimo teise bei atitikties teisės aktų nuostatomis tikrinimas;

130.12. žemėtvarkos projekto rengimo ir įgyvendinimo paslaugų sutarties sąlygų vykdymo patikrinimas: žemės reformai vykdyti skirtų valstybės biudžeto, kitų fondų ir fizinių bei juridinių asmenų lėšų naudojimo, rengiant ir įgyvendinant žemėtvarkos projektą, tikslingumo įvertinimas.

III SKIRSNIS. ŽEMĖTVARKOS PROJEKTŲ RENGIMO IR ĮGYVENDINIMO KONTROLĘ VYKdančių INSTITUCIJŲ PAREIGOS IR TEISĖS

131. Žemėtvarkos skyriaus specialistai seniūnijose:

131.1. patikrina projekto autoriaus parengtą asmenų, pageidaujančių žemę, mišką, vandens telkinius susigražinti natūra, gauti nuosavybės neatlygintinai, pirkti ar nuomoti valstybinę žemę, sąrašą, sudarytą pagal Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 10 straipsnyje nustatytą asmenų, įsigyjančių žemę, mišką ir vandens telkinius, eiliškumą. Įvertinęs parengto sąrašo duomenų teisingumą, surašo patikrinimo aktą, kuris saugomas žemėtvarkos projekto dokumentacijos byloje;

131.2. atsako už pretendentų gauti žemę susirinkimų organizavimą ir susirinkimų eigos protokolavimą, pasirašo parengtuose pretendentų susirinkimų protokoluose;

131.3. tikrina, ar žemėtvarkos projekto svarstymo su pretendентаis gauti žemę žiniaraštis parengtas pagal šios metodikos 5 priede nustatytos formos reikalavimus. Patikrinęs žiniaraštyje pateiktų duomenų teisingumą, jame pasirašo;

131.4. įvertinęs kiekvienai pretendentų grupei atliktus žemės, miško sklypų, vandens telkinių projektavimo darbus, pasirašo projektavimo darbų įvykdymo aktą, parengtą pagal šios metodikos 6 priede nustatytos formos reikalavimus;

131.5. tikrina, ar projekto autorius žemės, miško sklypus vietovėje paženklino pagal šios metodikos 103 punkte nustatytą asmenų, įsigyjančių žemę, mišką ir vandens telkinius, eiliškumą;

131.6. kontroliuoja žemės naudmenų koregavimą ir ribų patikslinimą kartografinėje medžiagoje pagal šios metodikos reikalavimus;

131.7. kontroliuoja žemės, miško sklypų ribų paženklinimą vietovėje: žemės, miško sklypo riboje miško spindžio pažymėjimą (prakirtimą) bei riboženklių įgilinimą ir jų apkasimą.

132. Miestams po 1995 m. birželio 1 d. priskirtose teritorijose 131 punkte nurodytus darbus

atlieka žemėtvarkos skyriaus specialistai.

133. Žemėtvarkos skyriaus vedėjo pavedimu 131 punkte nurodytus darbus gali atlikti ir kiti žemėtvarkos skyriaus specialistai.

134. Žemėtvarkos skyriaus specialistai:

134.1. tikrina projekto autoriaus parengtus žemėtvarkos projekto planus bei projekto dokumentacijos bylą ir ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo dokumentacijos gavimo dienos surašo patikrinimo aktą, kuris saugomas žemėtvarkos projekto dokumentacijos byloje;

134.2. įvertina, ar numatomi privatizuoti atkuriant nuosavybės teises bei numatomi pirkti, nuomoti, gauti neatlygintinai naudotis ar patikėjimo teise iš valstybės žemės, miško sklypai, vandens telkiniai suprojektuoti vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 10 ir 15 straipsnių, Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 4 straipsnio 13 dalies, 12 straipsnio 11 punkto ir 16 straipsnio 6 bei 7 dalies nuostatomis;

134.3. teikia žemėtvarkos projektą viešam svarstymui su visuomene bei organizuoja viešo svarstymo rezultatų aptarimą;

134.4. rengia išvadą dėl parengto žemėtvarkos projekto tinkamumo teikti tvirtinti apskrities viršininkui, kuri saugoma projekto dokumentacijos byloje;

134.5. tikrina, ar projektų autorių parengtose žemės tvarkymo bylose esantys dokumentai atitinka teisės aktų reikalavimus, bei surašo patikrinimo aktus, kurie saugomi žemės tvarkymo bylose.

135. Žemėtvarkos skyriaus vedėjas:

135.1. organizuoja žemėtvarkos projektų rengimo bei įgyvendinimo darbų kontrolę;

135.2. pagal žemėtvarkos skyriaus specialistų pateiktą žemėtvarkos projekto patikrinimo aktą ir įvertinęs nustatytų trūkumų pagrįstumą, sprendžia dėl pasiūlymo teikimo, apskrities viršininkui panaikinti žemėtvarkos projekto autoriaus kvalifikacinį leidimą rengti ir įgyvendinti žemėtvarkos projektus;

135.3. priėmęs įmonės atliktus žemėtvarkos projekto rengimo ir įgyvendinimo darbus, šių darbų atlikimą ir jų vertę patvirtina, pasirašydamas pagal Atsiskaitymo už žemės reformos žemėtvarkos darbus tvarką parengtuose darbų perdavimo-priėmimo aktuose.

136. Žemės tvarkymo departamentas:

136.1. vadovaudamasis Lietuvos Respublikos apskrities valdymo įstatymo (Žin., 1997, Nr. [97-2444](#)) 10 straipsnio, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (Žin., 1994, Nr. [34-620](#); 2004, Nr. [28-868](#)) 32 straipsnio ir Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 16 straipsnio nuostatomis:

136.1.1. kontroliuoja žemėtvarkos projektų rengimą ir įgyvendinimą;

136.1.2. tikrina žemėtvarkos projektus. Patikrinimų metu nustatyti teisės aktų pažeidimai, išvados ir siūlymai per 5 darbo dienas surašomi patikrinimo aktuose, kurių originalai saugomi žemės tvarkymo departamente, o patvirtintos kopijos, žemėtvarkos projektų dokumentacijos byloje;

136.2. kas pusę metų, iki kito pusmečio 20 dienos, Nacionalinei žemės tarnybai teikia suvestinius duomenis bei informaciją apie apskrities rajonuose (savivaldybėse) atliktų žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo darbų tikrinimo rezultatus bei priimtas priemones ir sprendimus;

136.3. nustačius pažeidimus, galinčius turėti įtakos piliečių nuosavybės teisių į žemę atkūrimui, valstybinės žemės pardavimui, nuomai, perdavimui neatlygintinai naudoti ar patikėjimo teise ir žemėtvarkos projektų sprendiniams, teikia siūlymus apskrities viršininkui dėl žemėtvarkos skyriaus specialistų atsakomybės įvertinimo;

136.4. nagrinėja žemėtvarkos skyrių vedėjų pateiktus siūlymus dėl projekto autoriaus kvalifikacinio leidimo rengti žemėtvarkos projektus panaikinimo, įvertina jų pagrįstumą ir teikia išvadą apskrities viršininkui;

136.5. apskrities viršininkui priėmus sprendimą dėl projekto autoriui išduoto kvalifikacinio leidimo rengti žemėtvarkos projektus panaikinimo, apie tai per 10 darbo dienų informuoja Nacionalinę žemės tarnybą.

137. Nacionalinė žemės tarnyba:

137.1. pasirinktinai tikrina:

137.1.1. projektų autorių žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo darbų vykdymą kaimo gyvenamosiose vietovėse ir nustatyta tvarka miestams po 1995 m. birželio 1 d. priskirtose teritorijose. Patikrinimo metu nustatčius teisės aktų pažeidimus, teikia siūlymus apskrities viršininkui:

137.1.1.1. patikslinti žemėtvarkos projektą;

137.1.1.2. ištaisyti nustatytas klaidas ir priimtus sprendimus;

137.1.1.3. panaikinti projekto autoriaus kvalifikacinį leidimą rengti žemėtvarkos projektus;

137.1.1.4. įvertinti apskrities viršininko administracijos specialistų, atsakingų už žemės reformą, veiksmus;

137.1.1.5. įvertinti Žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo paslaugų sutartyse numatytų įsipareigojimų vykdymą.

Priedo pakeitimai:

Nr. [108](#), 2000-04-03, *Žin.*, 2000, Nr. 31-873 (2000-04-14), i. k. 1002330ISAK00000108

Nr. [376](#), 2002-09-26, *Žin.*, 2002, Nr. 96-4221 (2002-10-04), i. k. 1022330ISAK00000376

Nr. [3D-159](#), 2006-04-20, *Žin.*, 2006, Nr. 45-1638 (2006-04-25), i. k. 1062330ISAK003D-159

_____ APSKRITIES _____ RAJONO _____ SENIŪNIJOS
_____ KADASTRO VIETOVĖJE NUSTATYTŲ LAISVOS VALSTYBINĖS
ŽEMĖS (LVŽ) PLOTŲ
ŽINIARAŠTIS

(sudarymo vieta)

Nr. 3D-159, 2006-04-20, Žin., 2006, Nr. 45-1638 (2006-04-25), i. k. 1062330ISAK003D-159

Žemės reformos žemėtvarkos projektą
rengimo ir įgyvendinimo metodikos
2 priedas

(įmonės, rengiančios projektą, pavadinimas)

(data) Nr. _____

(sudarymo vieta)

**PRETENDENTŲ, PAGEIDAUJANČIŲ SUSIGRAŽINTI NATŪRA ŽEMĘ, MIŠKĄ AR
VANDENS TELKINĮ, PRISKIRTĄ VALSTYBĖS IŠPERKAMAI AR
NEPRIVATIZUOJAMAI ŽEMEI TERITORIJOJE, KURIOJE RENGIAMAS

APSKRITIES _____ RAJONO _____
SENIŪNIJOS _____ KADASTRO VIETOVĖS ŽEMĖS REFORMOS
ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS, SĄRAŠAS**

Eil. Nr.	Piliečio vardas, pavardė	Pažymos apie nuosavybės teisę ir giminystės ryšį patvirtinančius dokumentus parengimo data	Pageidaujamas susigrąžinti natūra plotas, ha			Žemė, miškas, vandens telkinys priskirtas	
			žemės plotas	miško plotas	vandens telkinio plotas	valstybės išperkamai žemei	neprivatizuoja mai žemei
1	2	3	4	5	6	7	8
	Iš viso:					x	x

Parengė:

Projekto autorius

(parašas)

(vardas ir pavardė)

(data)

SUDERINTA:

Žemėtvarkos skyriaus
darbuotojas

(parašas)

(vardas ir pavardė)

(data)

Žemėtvarkos skyriaus vedėjas

(parašas)

(vardas ir pavardė)

(data)

Priedo pakeitimai:

Nr. [108](#), 2000-04-03, Žin., 2000, Nr. 31-873 (2000-04-14), i. k. 1002330ISAK00000108

Nr. [376](#), 2002-09-26, Žin., 2002, Nr. 96-4221 (2002-10-04), i. k. 1022330ISAK00000376

Nr. [3D-159](#), 2006-04-20, Žin., 2006, Nr. 45-1638 (2006-04-25), i. k. 1062330ISAK003D-159

Žemės reformos žemėtvarkos projektų
rengimo ir įgyvendinimo metodikos
3 priedas

_____ (įmonės, rengiančios projektą, pavadinimas)

**NUOMININKŲ, NUOMOJANČIŲ ŽEMĘ TERITORIJOJE, KURIOJE RENGIAMAS
_____ APSKRITIES _____ RAJONO _____
SENIŪNIJOS _____ KADASTRO VIETOVĖS ŽEMĖS REFORMOS
ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS, SĄRAŠAS**

_____ Nr. _____
(data)

_____ (sudarymo vieta)

Eil. Nr.	Fizinio asmens vardas, pavardė Juridinio asmens pavadinimas	Nuomoja iš valstybės ha žemę projektuojamoje teritorijoje, ha				Įrašai apie išnuomotos žemės grąžinimą kitiems piliečiams ar pardavimą kitiems asmenims
		iš viso	iš to skaičiaus:			
			žemės ūkio veiklai	iš jos: pagal Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 4 str. 13 dalies nuostatas	kitai paskirčiai	
1	2	3	4	5	6	7

Parengė:

Projekto autorius

_____ (parašas)

_____ (vardas ir pavardė)

_____ (data)

SUDERINTA:

Žemėtvarkos skyriaus
darbuotojas seniūnijoje

_____ (parašas)

_____ (vardas ir pavardė)

_____ (data)

Žemėtvarkos skyriaus vedėjas

_____ (parašas)

_____ (vardas ir pavardė)

_____ (data)

Priedo pakeitimai:

Nr. [108](#), 2000-04-03, Žin., 2000, Nr. 31-873 (2000-04-14), i. k. 1002330ISAK00000108

Nr. [376](#), 2002-09-26, Žin., 2002, Nr. 96-4221 (2002-10-04), i. k. 1022330ISAK00000376

Nr. [3D-159](#), 2006-04-20, Žin., 2006, Nr. 45-1638 (2006-04-25), i. k. 1062330ISAK003D-159

Žemės reformos žemėtvarkos projektų
rengimo ir įgyvendinimo metodikos
4 priedas

(įmonės, rengiančios projektą, pavadinimas)

**TERITORIJOS, KURIOJE ____ M. RENGIAMAS ____ APSKRITIES
____ RAJONO ____ SENIŪNIJOS ____
KADASTRO VIETOVĖS ŽEMĖS REFORMOS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS, ŽEMĖS
POREIKIO TENKINIMAS**

____ Nr. ____
(data)

(sudarymo vieta)

Eil. Nr.	Pavadinimas	Iš viso, ha	Pretendent ų skaičius	Pageidaujamas žemės, miško, vandens telkinio plotas, ha	Pagal projektą suformuotų žemės valdų	
					skaičius	plotas, ha
1	2	3	4	5	6	7
1.	Parinktos teritorijos plotas, iš jo:		x		x	x
1.1.	Valstybės išperkama žemė, iš jos:				x	x
1.1.1.	pageidaujama įsigyti nuosavybėn ar nuomoti asmeninio ūkio žemė					
1.2.	Grąžinama natūra žemė, miškas (išskyrus sugrąžinamą natūra asmeninio ūkio žemę)					
1.3.	Laisvos valstybinės žemės fondo žemė, iš jos:		x	x	x	x
1.3.1.	miško žemė		x	x	x	x
1.3.2.	vandens telkiniai		x	x	x	x
1.4.	Žemė, miškas, kurį pageidauja gauti suteikiant ar perduodant neatlygintinai nuosavybėn pretendentams pagal eiliškumą, iš jų:	x				
1.4.1.	2 grupės	x				
1.4.2.	3 grupės	x				
1.4.3.	4 grupės	x				
1.4.4.	5 grupės	x				
1.4.5.	6 grupės	x				
1.4.6.	8 grupės	x				
1.4.7.	9 grupės	x				
1.4.8.	10 grupės	x				
1.4.9.1.	11 grupės	x				
1.4.9.2.	12 grupės	x				
1.4.9.3.	13 grupės	x				
1.4.9.4.	14 grupės	x				
1.4.9.5.	15 grupės	x				
1.4.9.6.	16 grupės	x				
1.4.9.7.	17 grupės	x				
1.4.9.8.	18 grupės	x				
1.5.	Asmenų pageidaujama nuomoti žemė, iš jos:	x				
1.5.1.	Laisvos valstybinės žemės fondo žemės sklypai, kuriuos 2 metus ir daugiau naudojo ūkininkai	x				

1.5.2.	Laisvos valstybinės žemės fondo žemės sklypai, kuriuos 2 metus ir daugiau naudojo žemės ūkio bendrovės	x				
--------	--	---	--	--	--	--

Parengė:

Projekto

(parašas)

(vardas ir pavardė)

SUDERINTA:

Žemėtvarkos skyriaus
darbuotojas seniūnijoje

(parašas)

(vardas ir pavardė)

(data)

Žemėtvarkos skyriaus vedėjas

(parašas)

(vardas ir pavardė)

(data)

Priedo pakeitimai:

Nr. [108](#), 2000-04-03, Žin., 2000, Nr. 31-873 (2000-04-14), i. k. 1002330ISAK00000108

Nr. [376](#), 2002-09-26, Žin., 2002, Nr. 96-4221 (2002-10-04), i. k. 1022330ISAK00000376

Nr. [3D-491](#), 2003-11-20, Žin., 2003, Nr. 112-5036 (2003-11-28), i. k. 1032330ISAK003D-491

Nr. [3D-159](#), 2006-04-20, Žin., 2006, Nr. 45-1638 (2006-04-25), i. k. 1062330ISAK003D-159

Žemės reformos žemėtvarkos projektų
rengimo ir įgyvendinimo metodikos
5 priedas

_____ (įmonės, rengiančios projektą, pavadinimas)

_____ APSKRITIES _____ RAJONO _____
SENIŪNIJOS _____ KADASTRO VIETOVĖS TERITORIJOJE _____ M.
RENGIAMO ŽEMĖS REFORMOS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO SVARSTYMO SU
_____ GRUPĖS PRETENDENTAIS GAUTI ŽEMĘ ŽINIARAŠTIS

_____ Nr. _____
(data)

_____ (sudarymo vieta)

Eil. Nr.	Pretenden to vardas, pavardė	Eiliškumo grupė	Suprojektuoto žemės sklypo						Žemės sklypų išdėstymo ir ribų suderinimas		Žemės sklypo paženklini mas
			bloko numer is	numer is plane	plotas, ha						
					grąžinta natūra	gauta nuosavy bėn neatlygin tinai	pirkta iš valstybės	nuomota iš valstybės	data	parašas	data
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Iš viso:	grupėje	x	x					x	x	x

Parengė:

Projekto autorius

_____ (parašas)

_____ (vardas ir pavardė)

SUDERINTA:

Žemėtvarkos skyriaus
darbuotojas seniūnijoje

_____ (parašas)

_____ (vardas ir pavardė)

Priedo pakeitimai:

Nr. [108](#), 2000-04-03, Žin., 2000, Nr. 31-873 (2000-04-14), i. k. 1002330ISAK00000108

Nr. [376](#), 2002-09-26, Žin., 2002, Nr. 96-4221 (2002-10-04), i. k. 1022330ISAK00000376

Nr. [3D-159](#), 2006-04-20, Žin., 2006, Nr. 45-1638 (2006-04-25), i. k. 1062330ISAK003D-159

Žemės reformos žemėtvarkos projektų
rengimo ir įgyvendinimo metodikos
6 priedas

_____ (įmonės, rengiančios projektą, pavadinimas)

_____ APSKRITIES _____ RAJONO _____
**SENIŪNIJOS _____ KADASTRO VIETOVĖS TERITORIJOJE _____ M.
RENGIAMO ŽEMĖS REFORMOS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO ŽEMĖS, MIŠKO
SKLYPŲ PROJEKTAVIMO DARBŲ ĮVYKDYMO AKTAS**

_____ Nr. _____
(data)

_____ (sudarymo vieta)

Eil. Nr.	Pretendentai gauti žemę, mišką	Rodikliai		
		pretendentų skaičius	pageidaujamas gauti žemės plotas, ha	suprojektuotas žemės plotas, ha
1.	Pretendentai, kurie suderino suprojektuotus žemės sklypus:			
	iš jų: suderino paženklintus žemės sklypus			
2.	Pretendentai, pateikusieji prašymus sugrąžinti žemę natūra ir nedalyvavę projektuojant žemės sklypus			
3.	Kiti pretendentai, pateikę prašymus gauti žemę ar neatvykę projekto rengimo metu			
4.	Kiti pretendentai:			
4.1.	atsisakiusieji jiems skirtos žemės vietos			
4.2.	pateikusieji prašymus, tačiau jiems laisvos žemės fondo neliko			
5.	Pretendentai, kuriems žemės sklypų projektavimas turi būti sprendžiamas aukciono tvarka			

Parengė:

Projekto autorius

_____ (parašas)

_____ (vardas ir pavardė)

SUDERINTA:

Žemėtvarkos skyriaus
darbuotojas seniūnijoje

_____ (parašas)

_____ (vardas ir pavardė)

TVIRTINU:

Žemėtvarkos skyriaus vedėjas

_____ (parašas)

_____ (vardas ir pavardė)

Priedo pakeitimai:

Nr. [108](#), 2000-04-03, Žin., 2000, Nr. 31-873 (2000-04-14), i. k. 1002330ISAK00000108

Nr. [376](#), 2002-09-26, Žin., 2002, Nr. 96-4221 (2002-10-04), i. k. 1022330ISAK00000376

Nr. [3D-159](#), 2006-04-20, Žin., 2006, Nr. 45-1638 (2006-04-25), i. k. 1062330ISAK003D-159

(įmonės, rengiančios projektą, pavadinimas)

**ŽEMĖS SKLYPO RIBŲ PAŽENKLINIMO-PARODYMO
AKTAS**

(data)

(sudarymo vieta)

1. _____ rajono _____ seniūnijos _____
kadastro vietovėje kaime (-uose) rengiamame žemės reformos žemėtvarkos projekte savininkui
(bendraturčiams)

(nurodyti vardą ir pavardę)

_____ suformuotas
_____ veiklai žemės sklypas (bloko/sklypo Nr. _____,
bendro ploto _____ ha) (plotas apskaičiuotas matavimo metu).

2. Paženklinant ir parodant žemės sklypo ribas gretimybėje su _____

(nurodyti gretimų žemės sklypų naudotojus)

_____ panaudoti anksčiau įtvirtinti _____ riboženkliai); gretimybėje su _____

_____ atstatyti išnykę _____ riboženkliai: gretimybėje su _____

_____ naujai įtvirtinti, sukasant kauburius ir iškasant griovelius, _____ riboženkliai;
per mišką ir krūmus prakirsta _____ km spindžių.

Ribos parodytos nežymint riboženkliais ten, kur jos nustatytos _____

_____ (išvardyti konkrečius objektus)

3. Žemės sklype Nr. _____ yra šie kitiems fiziniams ir juridiniams asmenims ar valstybei
priklausančios įsiterpusios žemės plotai

(nurodyti pavadinimus, numerius ir plotus)

4. Žemės sklype Nr. _____ yra šie kitiems fiziniams ir juridiniams asmenims priklausantys
ūkinės-komercinės paskirties pastatai ir statiniai _____

(nurodyti pastatų paskirtis, naudotojus ir užimamą plotą)

5. Ribų paženklينو metu suformuotu žemės sklypu teisėtai naudojosi šie fiziniai ir juridiniai
asmenys: _____

(nurodyti žemės sklypo plotą ar jo dalį ir naudojimosi pagrindą)

_____,
kuriems žemės naudojimo teisė bus nutraukta įstatymų nustatyta tvarka.

6. Vadovaujantis Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir

miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“, naudojant žemės sklypą turi būti laikomasi šių specialiųjų žemės, miško ir vandens telkinių naudojimo sąlygų:

7. Vadovaujantis Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 4, 6 straipsniais ir Žemės reformos įstatymo 19 straipsniu, žemės reformos žemėtvarkos projektu numatyti servitutai:

8. Piliėtis (-čiai), kuriam (-iems) paženklintas žemės sklypas:

8.1. sutinka su žemės sklype numatytomis specialiosiomis žemės, miško ir vandens telkinių naudojimo sąlygomis ir servitutais;

8.2. sutinka su Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 11, 12 straipsniuose nustatytomis sąlygomis _____ ha žemės plote;

8.3. įsipareigoja saugoti ir prižiūrėti riboženklus;

8.4. numato savarankiškai naudoti žemę nuo _____ m. _____ mėn. ____ d.;

8.5. supažindintas su Žemės reformos įstatymo 21 straipsnio antros dalies nuostata: „vietovėje paženklintos privačios žemės sklypų ribos vėliau atliekant tikslus geodezinius matavimus nekeičiamos, o už nustatytą žemės sklypo ploto skirtumą, neviršijantį šio straipsnio 1 dalyje nurodytoje metodikoje nustatyto leistino matavimo tikslumo, valstybei ar žemės savininkui nekompensuojama“.

9. Kitos piliečių pastabos bei pretenzijos dėl žemės sklypo ribų paženklinimo _____

Piliėtis (-čiai) arba jo (jų) įgaliotas asmuo, kuriam (-iems) paženklintas žemės sklypas:

_____ (vardas ir pavardė)	_____ (parašas)	_____ (data)
_____ (vardas ir pavardė)	_____ (parašas)	_____ (data)

Kviestiniai asmenys, dalyvavę nustatant žemės sklypo ribas bei servitutus:

_____ (vardas ir pavardė)	_____ (parašas)	_____ (data)
_____ (vardas ir pavardė)	_____ (parašas)	_____ (data)

10. Paženklinto vietovėje žemės sklypo ribos atitinka žemės reformos žemėtvarkos projektą ir pažymėtos kartografinėje medžiagoje, parengiant žemės sklypo planą.

11. Žemės reformos žemėtvarkos projekto žemės sklypo ribas vietovėje paženklino ir parodė:

_____ (įmonės pavadinimas)		
_____ (pareigos, vardas ir pavardė)	_____ (parašas)	_____ (data)

12. Žemės sklype pažymėti žemės naudmenų kontūrai, žemės naudmenų rūšys ir plotai atitinka faktinę padėtį.

Žemėtvarkos skyriaus
darbuotojas seniūnijoje

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Priedo pakeitimai:

Nr. [108](#), 2000-04-03, Žin., 2000, Nr. 31-873 (2000-04-14), i. k. 1002330ISAK00000108

Nr. [376](#), 2002-09-26, *Žin.*, 2002, Nr. 96-4221 (2002-10-04), i. k. 1022330ISAK00000376
Nr. [3D-159](#), 2006-04-20, *Žin.*, 2006, Nr. 45-1638 (2006-04-25), i. k. 1062330ISAK003D-159

Žemės reformos žemėtvarkos projektų
rengimo ir įgyvendinimo metodikos
8 priedas

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:.....

Sklypo plotas..... ha

Žemės sklype taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, nustatytos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“

kodas	aprašymas	plotas, ha

SUDERINTA: _____
(pareigos, parašas, vardas, pavardė, data)

Servitutai		
kodas	aprašymas	plotas, ha

Žemės naudmenų eksplikacija (ha)

Žemės ūkio naudmenos				miška	keliai	užstatyta	vandenys	Kita žemė				Nusausinta žemė
iš viso	ariam a	sodai	pievos	s		teritorija		želdiniai	pelkės	pažeista	nenaudojama	
Gatvė, namo Nr.												
Kaimas (miestelis)												
Seniūnija												
Miestas (rajonas)												
Apskritis												

Kadastro vietovė:	_____						
Sklypo Nr. projekto plane:	Kadastrinis numeris						
	bloko Nr.			sklypo Nr.			

Gretimybės	Sklypo numeris		Pastabos
	projekto plane	kadastro žemėlapyje	

--	--	--	--

Žemės sklypo ribos paženklintos vietovėje pagal 200__ m. _____ žemės sklypo paženklinimo-parodymo aktą.

Žemės savininkas (naudotojas):

(vardas ir pavardė)

Žemės sklypo ribos atitinka _____ kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekte, patvirtintame _____ apskrities viršininko ____ m. _____ mėn. ____ d. įsakymu Nr. _____, suprojektuotas ribas.

_____ žemėtvarkos skyriaus vedėjas
A. V.

(vardas ir pavardė) (parašas) (data)

Žemės sklype pažymėti žemės naudmenų kontūrai, žemės naudmenų rūšys ir plotai atitinka faktinę padėtį.

Žemės reformos žemėtvarkos projekto rengėjas
A. V.

(įmonės pavadinimas)			
Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data

Priedo pakeitimai:

Nr. [108](#), 2000-04-03, Žin., 2000, Nr. 31-873 (2000-04-14), i. k. 1002330ISAK00000108

Nr. [376](#), 2002-09-26, Žin., 2002, Nr. 96-4221 (2002-10-04), i. k. 1022330ISAK00000376

Nr. [3D-491](#), 2003-11-20, Žin., 2003, Nr. 112-5036 (2003-11-28), i. k. 1032330ISAK003D-491

Nr. [3D-159](#), 2006-04-20, Žin., 2006, Nr. 45-1638 (2006-04-25), i. k. 1062330ISAK003D-159

Žemės reformos žemėtvarkos projektų
rengimo ir įgyvendinimo metodikos
9 priedas

(Formos pavyzdys)

_____ apskritis _____ rajonas

ŽEMĖS SKLYPO SU NEKILNOJAMUOJU TURTU KADASTRO DUOMENYS

_____ Nr. _____

(data)

(sudarymo vieta)

SKLYPO IDENTIFIKATORIUS

Kadastro vietovė _____

(pavadinimas, kodas)

Bloko Nr. _____

Sklypo Nr. bloke (įrašomas po registracijos registre) _____

Sklypo Nr. plane _____

Savininkas (naudotojas, valstybinės žemės nuomininkas):

(vardas ir pavardė, įmonės pavadinimas)

(vardas ir pavardė, įmonės pavadinimas)

I – DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ

1.	Žemės sklypo aprašymas (pavadinimas, kita reikalinga informacija)	
2.	Vietovės kodas (miestas, rajonas, miestelis, kaimas)	
3.	Gatvės kodas	
4.	Gatvės pavadinimas	
5.	Namo Nr.	
6.	Kampinio namo Nr.	
7.	Žemės sklypo savininko (nuomininko, naudotojo) grupė	
8.	Plano Nr.	
9.	Koordinatų sistemos tipas	
10.	Centro koordinatė X/Y	
11.	Matavimo tipas	
12.	Juridinio asmens (bendrijos) kodas	
13.	Juridinio asmens (bendrijos) pavadinimas	
14.	Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis	
15.	Žemės naudojimo būdas	
16.	Žemės naudojimo pobūdis	
17.	Žemės sklypo plotas, iš viso	

II – DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPO SAVININKĄ, BENDRASAVININKIUS, VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMININKUS, NAUDOTOJUS

Įrašo eilės Nr.	Žemės sklypo savininko (bendrasavininkio, nuomininko, naudotojo)				Žemės sklypo, naudojamo bendrosios dalinės nuosavybės teise			Nuomos (panaudos) terminas		Pastabos
	požymis (2-savininkas, 3-nuomininkas, naudotojas)	kodas	pavadinimas	gimimo data (juridin. asm. registravimo data)	dalies Nr. plane	sklypo dalies		nuo	iki	
						skaitiklis	vardiklis			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1										
2										
3										
4										
5										

III – DUOMENYS APIE PRIVATAUS ŽEMĖS SKLYPO NUOMĄ, VALSTYBINĖS ŽEMĖS SUBNUOMĄ

Įrašo eilės Nr.	Žemės sklypo nuomininko (naudotojo)			Išnuomos (suteiktos naudotis) žemės plotas, ha	Nuomos (panaudos)		Išnuomos (suteiktos naudotis) žemės sklypo dalies Nr. plane	Papildoma informacija apie nuomą (panaudą)
	kodas	pavadinimas	gimimo data (juridin. asm. registravimo data)		pradžia	pabaiga		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								

IV – ARCHYVINIAI DUOMENYS APIE SAUGOMAS BYLAS

V – DUOMENYS APIE ŽEMĖS NAUDMENŲ KIEKYBINES CHARAKTERISTIKAS IR VERTEIS

Žemės ūkio naudmenų plotas, ha				Miško plotas, ha	Kelių plotas, ha		Užstatytos teritorijos plotas, ha	Vandenių plotas, ha
iš viso	iš jo				iš viso	iš jų servitutiniai keliai		
	ariama žemė	sodai	pievos ir ganyklos					

Kitos žemės plotas, ha					Nusausintos žemės plotas, ha	Drėkinamos žemės plotas, ha	Žemės ūkio naudmenų našumo balas	
iš viso	iš jo							
	medžių ir krūmų želdiniai	pelkės	pažeistos žemės	nenaudojamos žemės				

Nominali sklypo vertė		
Kainos nustatymo data	iš viso	iš jos

		be miško žemės ir medelynų	miško žemė ir medelynai	iš jos medelynų kaina

VI – DUOMENYS APIE ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMUS

Eil. Nr.	Kodas	Apribojimai	Žemės plotas, ha	Apribojimo plano Nr.
1	2	3	4	5
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				

VII – DUOMENYS APIE ŽEMĖS SERVITUTUS KITUOSE SKLYPUOSE

Eil. Nr.	Rūšis	Servituto aprašymas	Sklypų identifikatoriai, kuriuose galioja šis sprendimas	
1	2	3	4	5
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				

VIII – DUOMENYS APIE ŽEMĖS SERVITUTUS REGISTRUOJAMAME SKLYPE

Eil. Nr.	Servituto				Trumpas servituto aprašymas	Galiojimo laikas		Servituto galiojimo sąlygų aprašymas	Servitutų teisės naudotojai	Plano, kuriame pažymėti servitutai, Nr.	Plotas, ha
	Rūši s	įregistravimo jurid. pagrindo				nuo	iki				
		tipas	data	dok. Nr.							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1											
2											
3											
4											
5											
6											
7											
8											
9											
10											
11											
12											
13											
14											

IX – DUOMENYS APIE NEKILNOJAMĄJĮ TURĄ (STATINIUS IR INŽINERINIUS ĮRENGINIUS)

Eil. Nr.	Pavadinimas	Statinio ar inžinerinio įrenginio	
		identifikatorius plane	inventorinis Nr.

1	2	3	4
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

**X – DUOMENYS APIE STATINIŲ IR INŽINERINIŲ ĮRENGINIŲ SAVININKUS,
NAUDOTOJUS AR NUOMININKUS, ESANT NE TAM PAČIAM ŽEMĖS SKLYPO
SAVININKUI, NAUDOTOJUI AR NUOMININKUI**

Įrašo eilės Nr.	Savininkas (naudotojas, nuomininkas)			Statiny s ar inž. įrenginys	
	kodas	pavadinimas	gimimo data (juridin. asm. registravimo data)	eilės Nr.	aprašymas
1	2	3	4	5	6
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

(duomenis rengusiojo pareigų pavadinimas)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

SUDERINTA

_____ žemėtvarkos
skyriaus vedėjas

A. V.

(parašas)

(vardas ir pavardė)

(data)

Priedo pakeitimai:

Nr. [108](#), 2000-04-03, Žin., 2000, Nr. 31-873 (2000-04-14), i. k. 1002330ISAK00000108

Nr. [376](#), 2002-09-26, Žin., 2002, Nr. 96-4221 (2002-10-04), i. k. 1022330ISAK00000376

Nr. [3D-159](#), 2006-04-20, Žin., 2006, Nr. 45-1638 (2006-04-25), i. k. 1062330ISAK003D-159

Pakeitimai:

1.

Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija, Įsakymas

Nr. [108](#), 2000-04-03, Žin., 2000, Nr. 31-873 (2000-04-14), i. k. 1002330ISAK00000108

Dėl Žemės ir miškų ūkio ministerijos 1998 m. balandžio 23 d. įsakymo Nr. 207 "Dėl Žemės reformos žemėtvarkos projektų kaimo vietovėje rengimo metodikos patvirtinimo" dalinio pakeitimo

2.

Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija, Įsakymas

Nr. [240](#), 2001-07-12, Žin., 2001, Nr. 63-2297 (2001-07-19), i. k. 1012330ISAK00000240

Dėl Žemės ir miškų ūkio ministerijos 1998 m. balandžio 23 d. įsakymo Nr. 207 "Dėl Žemės reformos žemėtvarkos projektų kaimo vietovėje rengimo metodikos patvirtinimo" dalinio pakeitimo

3.

Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija, Įsakymas

Nr. [376](#), 2002-09-26, Žin., 2002, Nr. 96-4221 (2002-10-04), i. k. 1022330ISAK00000376

Dėl Žemės ir miškų ūkio ministerijos 1998 m. balandžio 23 d. įsakymo Nr. 207 "Dėl Žemės reformos žemėtvarkos projektų kaimo vietovėje rengimo metodikos patvirtinimo" pakeitimo

4.

Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija, Įsakymas

Nr. [3D-32](#), 2003-02-05, Žin., 2003, Nr. 17-753 (2003-02-19), i. k. 1032330ISAK0003D-32

Dėl Žemės ir miškų ūkio ministerijos 1998 m. balandžio 23 d. įsakymo Nr. 207 "Dėl Žemės reformos žemėtvarkos projektų kaimo vietovėje rengimo metodikos patvirtinimo" pakeitimo

5.

Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija, Įsakymas

Nr. [3D-491](#), 2003-11-20, Žin., 2003, Nr. 112-5036 (2003-11-28), i. k. 1032330ISAK003D-491

Dėl Žemės ir miškų ūkio ministerijos 1998 m. balandžio 23 d. įsakymo Nr. 207 "Dėl Žemės reformos žemėtvarkos projektų kaimo vietovėje rengimo metodikos patvirtinimo" pakeitimo

6.

Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija, Įsakymas

Nr. [3D-159](#), 2006-04-20, Žin., 2006, Nr. 45-1638 (2006-04-25), i. k. 1062330ISAK003D-159

Dėl Žemės ir miškų ūkio ministerijos 1998 m. balandžio 23 d. įsakymo Nr. 207 "Dėl Žemės reformos žemėtvarkos projektų kaimo vietovėje rengimo metodikos patvirtinimo" pakeitimo