

*Suvestinė redakcija nuo 2002-10-05 iki 2003-02-19*

*Įsakymas 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 vykdančys 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 nuosavybės 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).

(Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro  
2002 m. rugsėjo 26 d. įsakymo Nr. 376  
redakcija)

# ŽEMĖS REFORMOS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTŲ RENGIMO IR ĮGYVENDINIMO METODIKA

## I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Pagrindinės šioje metodikoje vartojamos sąvokos:

**Projektas** – žemės reformos žemėtvarkos projektas, rengiamas Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo (Žin., 1991, Nr. [24-635](#); 1997, Nr. 69-1735) 19 straipsnyje nustatytais sąlygomis.

**Projekto autorius** – fizinis asmuo arba įmonės specialistas, turintis kvalifikacinį leidimą rengti žemės reformos 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 atsakingas už žemės reformos žemėtvarkos projekto rengimo ir įgyvendinimo darbus kadastro vietovėje.

**Pretendentai** – piliečiai, pageidaujantys projektuojamoje teritorijoje atkurti nuosavybės teisę į žemę, šią žemę susigrąžinant ar gaunant nuosavybės neatlygintinai, taip pat fiziniai bei juridiniai asmenys, pageidaujantys projektuojamoje teritorijoje pirkti ar nuomoti valstybinę žemę.

**Žemės sklypas** – žemės, miško sklypai ar vandens telkiniai, suprojektuoti grąžinti natūra, perduoti ar suteikti neatlygintinai nuosavybės, pirkti bei nuomoti.

**Žemėnauda** – žemės sklypas arba bendra ūkine veikla susieti keli žemės sklypai, kuriuos naudoja vienas fizinis arba juridinis asmuo

**Kadastro vietovės planas** – žemėlapis M 1:10 000 su pažymėtais žemės naudmenų kontūrais bei įrašytais jų plotais.

2. Žemės reformos žemėtvarkos projektai (toliau – projektai) rengiami vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 19, 20 ir 21 straipsnio nuostatomis, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. balandžio 1 d. nutarimu Nr. 385 „Dėl žemės reformos vykdymo kaimo vietovėje“ (Žin., 1998, Nr. [33-882](#)) patvirtintomis Žemės reformos vykdymo kaimo vietovėje tvarka ir Žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo tvarka bei šia metodika.

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

4. Teritoriją žemės reformos žemėtvarkos projektui rengti parenka apskrities viršininko administracijos žemės tvarkymo departamento žemėtvarkos skyrius (toliau – žemėtvarkos skyrius) ir pateikia tvirtinti apskrities viršininkui. Minimalus projektui rengti parinktos teritorijos plotas – vieno kaimo teritorija, maksimalus plotas – kadastro vietovės teritorija. Kai patvirtinus kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektą lieka laisvos žemės, vykdomas patvirtinto žemės reformos žemėtvarkos projekto papildymas. Parinkta teritorija projekto papildymui turi apimti visą kadastro vietovę, išskyrus privačią žemę, žemės plotus, kuriuose pagal patvirtintą projektą suformuoti žemės sklypai grąžinimui, kai į juos dar neatkurtos nuosavybės teisės, ir tuos valstybės išperkamos ir neprivatizuojamos žemės plotus, kurių ribos nebus tikslinamos arba kuriuose pagal šį projektą nebus formuojami žemės sklypai. Projekto papildymo pradžia (data) paskelbiama apskrities viršininko įsakymu.

5. Žemės reformos žemėtvarkos projektai rengiami turint šią žemėtvarkos skyrių pateiktą medžiagą:

- 5.1. kadastro vietovių planus;
- 5.2. turėtų žemės valdų planus;
- 5.3. žemės ūkio naudmenų vertinimo ir miško medynų planus;
- 5.4. valstybės išperkamos ir neprivatizuojamos žemės planus;
- 5.5. specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų nustatymo planus;
- 5.6. nusaustos ir drėkinamos žemės planus;
- 5.7. ortofotografinius žemėlapius;
- 5.8. asmeninio ūkio žemės suvestinius planus ir asmeninio ūkio žemės naudotojų sąrašus;
- 5.9. tarnybinių žemės dalų suvestinius planus ir šios žemės naudotojų sąrašus;
- 5.10. pretendentų prašymus atkurti nuosavybės teisę ir įsigyti žemę bei prie jų pridedamas pažymas, išvadas dėl žemės, miško, vandens telkinio perdavimo neatlygintinai nuosavybėn bei kitus dokumentus, reikalingus tinkamai organizuoti projektavimo darbus.

6. Žemės reformos žemėtvarkos projekto planui rengti naudojami kadastro vietovių planai M 1:10 000 ir 1:5000.

Projekto papildymui naudojami anksčiau parengto žemės reformos žemėtvarkos projekto plano kopija bei ortofotografiniai žemėlapiai.

7. Kartografinė medžiaga, naudojama žemės reformos žemėtvarkos projekto plano rengimui, turi būti projekto autoriaus patikslinama pagal vietovėje koreguotas pasikeitusias žemės naudmenų rūšis bei 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 turi patikrinti vietovėje žemėtvarkos skyriaus vedėjo sudaryta komisija, į kurią įtraukiamas šio skyriaus darbuotojas, atsakingas už žemės valstybinę apskaitą. Komisijos darbe kviečiami dalyvauti savivaldybės žemės ūkio specialistas ir projekto autorius.

8. Projekto planas rengiamas kadastro vietovės plane M 1:10 000. Žemės reformos žemėtvarkos projekto papildymas rengiamas patvirtinto projekto plano kopijoje arba kadastro vietovės plane. Šiame plane pažymima teritorija, kurioje yra laisvos žemės fondo žemės plotai ir juose nėra nustatyta tvarka suformuotų žemės sklypų, taip pat valstybės išperkamos ir neprivatizuojamos žemės plotai, kurių ribos bus tikslinamos arba kuriuose bus formuojami žemės sklypai.

Kai projektuojami smulkūs žemės sklypai (asmeninio ūkio žemėse, kompaktiškai užstatytose teritorijose ir kt.), prie pagrindinio plano pridedamas tos teritorijos dalies plano fragmentas M 1:5000, kuriame žemės sklypai projektuojami vadovaujantis šioje metodikoje išdėstytais reikalavimais, o pagrindiniame projekto plane nurodomos teritorijos, kurioje rengiamas projekto fragmentas atskirame kadastro vietovės plane, ribos.

9. Žemės reformos žemėtvarkos projekto rengimo ir įgyvendinimo procesas susideda iš šių etapų (darbų stadijų):

- 9.1. žemės, miško, vandens telkinio grąžinimas natūra;
- 9.2. projekto parengiamieji darbai;
- 9.3. projektavimo darbai;
- 9.4. projekto svarstymas, derinimas ir patvirtinimas;
- 9.5. projekte suprojektuotų žemės sklypų paženklinimas vietovėje;
- 9.6. duomenų žemės nuosavybės ar naudojimo įteisinimui parengimas;
- 9.7. projekto baigiamieji darbai: dokumentų tekstinės bei grafinės dalies sutvarkymas.

## **II. ŽEMĖS, MIŠKO, VANDENS TELKINIO GRĄŽINIMAS NATŪRA**

10. Piliečiams grąžinamo natūra žemės sklypo ribos suformuojamos, pažymimos žemės reformos žemėtvarkos projekte ir paženklinamos vietovėje šios metodikos nustatyta tvarka. Grąžinant žemę, mišką, vandens telkinius natūra, nereikalaujama žemės reformos žemėtvarkos

projekto patvirtinimo, kai pilietis dalyvauja ženklinant ir sutinka su paženklinto žemės, miško ar vandens telkinio ribomis. Jei grąžinamoje žemėje yra asmeniniam ūkiui naudojama žemė, kurią pagal šios metodikos 52 punktą galima projektuoti laisvos žemės fondo žemėje, natūra grąžinamo žemės sklypo ženklimas galimas tik po to, kai pagal patvirtintą žemės reformos žemėtvarkos projektą asmeninio ūkio žemės sklypas yra paženklintas vietovėje, paženklavimo akte nurodant naudojimosi buvusiu žemės sklypu pabaigos datą.

Jeigu grąžinamame natūra žemės sklype yra įsiterpusi žemė, kuri naudojama arba nuomojama fiziniams ir juridiniams asmenims, personalinėms įmonėms 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 žemės reformos žemėtvarkos projekte atskiru žemės sklypu pažymimi šių pastatų eksploatacijai reikalingi žemės sklypai, nustatomi plotai bei numatomi prie jų privažiavimai. Kai viename masyve yra kelių savininkų pastatai, šių pastatų eksploatacijai reikalingi žemės sklypai formuojami vienu sklypu.

Iki žemės sklypų, kuriuose yra ne žemės savininkui priklausantys pastatai ir statiniai, sugrąžinimo natūra apskrities viršininkas pagal projekto autoriaus pateiktus kadastro duomenis ir žemės sklypų planus sudaro su pastatų ar statinių savininkais valstybinės žemės nuomos sutartis. Apie sudarytą sutartį projekto autorius turi informuoti pretendentą ir įrašyti šios metodikos 7 priede nurodytame žemės sklypo ribų paženklavimo-parodymo akte. Rengiant šios metodikos 80.4 punkte nurodytą 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.

11. Pretendentų, pateikusių prašymus grąžinti savininko žemę natūra, pageidavimu žemės sklypai gali būti projektuojami taip, kad kiekvienam pretendentui tektų po atskirą žemės sklypą, atitinkantį jam priklausančios žemės ploto dalį.

12. Kai grąžinamos žemės sklypo ribos yra aiškios, nuosavybės teisių atkūrimas grąžinant natūra žemę, mišką ar vandens telkinius tenkinamas visoje projekto autoriaus aptarnaujamoje kadastro vietovės teritorijoje nedelsiant nepriklausomai nuo projekto rengimui nustatytų terminų, išskyrus atvejus, kai piliečiai pageidauja žemę, mišką susigrąžinti natūra tik parengus ir patvirtinus žemės reformos žemėtvarkos projektą, taip pat šios metodikos 10 punkte nurodytus atvejus bei grąžinamus namų valdų žemės sklypus, jeigu šių namų valdų pastatų priklausomybė pretendentui nėra patvirtinta Nekilnojamojo turto registro įrašu arba seniūno išduota pažyma.

13. 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, sklypas bus ženklinamas jiems nedalyvaujant. Paženklinant natūra grąžinamo žemės sklypo ribas, kviečiami dalyvauti: asmuo, kuriam grąžinama žemė natūra; asmenys, kuriems numatyta grąžinti natūra gretimi žemės sklypai; asmenys, naudojantys šį žemės sklypą ir mokantys žemės nuomos mokesť. Jeigu pilietis, kuriam žemės sklypas grąžinamas 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 projekte ir jei yra paženklinti gretimi žemės sklypai.

Apskrities viršininko administracija ne vėliau kaip prieš 10 dienų iki posėdžio, kuriame priimamas apskrities viršininko sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo, raštu praneša piliečiui posėdžio vietą ir laiką. Jeigu pilietis posėdyje nedalyvauja, sprendimą dėl nuosavybės teisių atkūrimo apskrities viršininkas priima savo nuožiūra.

14. Projektuojant racionalias žemėnaudas, grąžinamo natūra žemės sklypo ribos gali nesutapti su buvusios žemėnaudos ribomis, bet ne daugiau kaip 40 procentų turėtosios žemės

valdos. Esant didesniai ribų nesutapimui, žemė grąžinama taip, kaip perduodant neatlygintinai nuosavybėn lygiaverčius žemės sklypus (pagal apskaičiuotą žemės vertę).

15. Kai grąžinamam natūra žemės sklypui iki žemės reformos žemėtvarkos projekto patvirtinimo parengiama atskira nuosavybės teisių atkūrimo byla, projekto autorius, paženklinęs žemės sklypą vietovėje, surašo šios metodikos 7 priede nustatytos formos grąžinamo žemės, sklypo ribų paženklinimo-parodymo aktą, parengia grąžinamos žemės, sklypo abrisą ir planą pagal šios metodikos 8 priede pateiktą pavyzdį bei žemės kadastro duomenis, reikalingus žemės sklypo įregistravimui Nekilnojamojo turto registre.

Surašomas aktas ir parengiamas kiekvieno suformuoto žemės sklypo planas. Žemės sklypo plane įbraižomi ne mažiau kaip trys koordinacių tinklelio ašių susikirtimo taškai ir užrašoma ne mažiau kaip vieno koordinacių tinklelio susikirtimo taško koordinacių reikšmė valstybinėje LKS-94 koordinacių sistemoje.

16. Jeigu žemės reformos žemėtvarkos projektas per 3 mėnesius po paženklinimo natūra nenumatomas tvirtinti, grąžinamų natūra žemės sklypų planai derinami atskirai, nelaukiant projekto patvirtinimo, o žemės tvarkymo bylos pretendentams parengiamos pagal 80 punkte nurodytą tvarką.

### **III. PROJEKTO PARENGIAMIEJI DARBAI KADASTRO VIETOVĖJE**

17. Kadastro vietovėje projektą rengiantis autorius atlieka šiuos darbus:

17.1. projekto plane pažymi valstybės išperkamos ir neprivatizuojamos žemės plotus. Projekto autorius žemės reformos žemėtvarkos projekto rengimo metu suformuoja šių valstybės išperkamos žemės sklypų ribas:

17.1.1. namų valdų (sodybų), kai jų sklypai formuojami atskirai nuo šių pastatų savininko žemėnaudos;

17.1.2. valstybinių įstaigų, organizacijų naudojamų žemės sklypų;

17.1.3. visuomeninės paskirties pastatams ir įrenginiams (statomiems arba pastatytiems) eksploatuoti reikalingų sklypų, išskyrus poilsiaviečių pastatų ir statinių užimtus žemės sklypus;

17.1.4. visuomenės poreikiams naudojamų teritorijų žemės sklypus.

Vykdam žemės reformos žemėtvarkos projekto papildymo darbus autorius patvirtinto projekto plano kopijoje pažymi papildytus ar patikslintus valstybės išperkamos ir neprivatizuojamos žemės plotus;

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

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

17.2.2. kurių piliečiai, vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo (Žin., 1997, Nr. [65-1558](#); 1999, Nr. [48-1522](#); 2000, Nr. [5-128](#)) 4 straipsnio 8 dalyje nustatyta tvarka ir sąlygomis, atsisakė pateikdami raštiškus sutikimus gauti žemės sklypus kitoje vietoje;

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

17.2.4. iškeliamus į laisvos žemės fondo plotus tais atvejais, kai asmeninio ūkio žemė naudojama bendruose plotuose, kuriuose yra pageidaujama susigrąžinti natūra žemė ir laisvos žemės fondo plotų toje kadastro vietovėje pakanka;

17.2.5. 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 laisvos žemės fondo žemėje;

17.3. išanalizavęs asmeninio ūkio žemės naudotojų susigražintą bei galimą susigražinti natūra žemę toje kadastro vietovėje ir turimo laisvos žemės fondo plotą, parengia:

17.3.1. pasiūlymus dėl naudojamo asmeninio ūkio žemės ploto sumažinimo. Projekto autorius parengtus pasiūlymus pateikia žemėtvarkos skyriaus vedėjui, kuris juos teikia apskrities viršininkui.

Įvertinęs šiuos pasiūlymus, apskrities viršininkas išleidžia įsakymą, kuriuo projekto autorius vadovaujasi, formuodamas projekte žemės sklypų išdėstymą;

17.3.2. pasiūlymus dėl Vyriausybės 1998 m. balandžio 1 d. nutarimu Nr. 385 „Dėl žemės reformos vykdymo kaimo vietovėje“ patvirtintoje Žemės reformos vykdymo kaimo vietovėje tvarkoje numatytais atvejais asmeninio ūkio žemės sklypų išdėstymo vietos pakeitimo. Pasiūlymai aptariami su žemėtvarkos skyriaus darbuotojais seniūnijoje ir asmeninio ūkio žemės naudotojais bei kitais suinteresuotais piliečiais ir surašomas protokolą;

17.4. pagal žemėtvarkos skyrių darbuotojų pateiktas nuosavybės teisių atkūrimo bylas arba pagal pateiktus piliečių prašymus (kai bylos neparengtos dėl trūkstančių nuosavybės teisę įrodančių dokumentų) grąžinti natūra žemę, mišką, vandens telkinius ir pagal turėtos žemės valdų planus pieštuku pažymi galimų grąžinti natūra žemės, miško sklypų ribas. Jei nustatoma, kad pretendentų pageidaujama susigražinti natūra žemė, miškas ar vandens telkinys yra priskirti valstybės išperkamai ar neprivatizuojamai žemei, projekto autorius sudaro šių pretendentų sąrašą, nurodydamas pageidaujamą susigražinti žemės, miško ar vandens telkinio plotą bei priežastis, kodėl negalima tekinti pretendento prašymo, ir pateikia jį žemėtvarkos skyriui, kuris raštu informuoja pretendentus, kad jų norima susigražinti natūra žemė, miškas ar vandens telkinys yra valstybės išperkamas ar neprivatizuojamas ir pasiūlo pasirinkti atlyginimo už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą būdą;

17.5. projekto ir valstybės išperkamos ir neprivatizuojamos žemės planų kopijose pažymi:

17.5.1. teritorijas, ypač vertingas ekologiniu, archeologiniu ir rekreaciniu požiūriais, esančias valstybiniuose parkuose ir valstybiniuose draustiniuose, kurių ribas nustato Aplinkos ministerija, suderinusi su savivaldybės meru ir apskrities viršininku;

17.5.2. žemės sklypus, kuriuos iki Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įsigaliojimo ne mažiau kaip dvejus metus iš eilės naudojo nustatyta tvarka savo ūkius įregistravę ūkininkai ar žemės ūkio bendrovės (projekte 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 nėra galimybės panaudojant kartografinę medžiagą nustatyti žemės sklypų ribas arba kyla nesutarimai dėl nuomojamos (naudojamos) žemės sklypų ribų nustatymo, jų ribas nustato apskrities viršininko sudaryta komisija vietoje. Sąrašai, kuriuos pasirašo jį parengęs žemėtvarkos skyriaus darbuotojas ir žemėtvarkos skyriaus vedėjas, bei prie jų pridėamos žemės sklypų planų (schemų) kopijos ar ištraukos iš suvestinio nuomojamų žemės sklypų plano perduodamos žemės reformos žemėtvarkos projektą rengiančiam autoriui;

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

17.6. pažymi laisvos žemės plotus sutartiniais ženklais (spalvomis) valstybės išperkamos ir neprivatizuojamos žemės plane. Piliečių turėtoje žemėje laisvos žemės fondo žemė apskaitomi žemės plotai, kuriems yra parengtos ir išsiųstos (išduotos) išvados dėl žemės, miško, vandens telkinio perdavimo neatlygintinai nuosavybėn pagal piliečių prašymuose nurodytą vietovę (kitą seniūniją, rajoną). Naujai atsiradus laisvos žemės plotams, šie plotai nedelsiant pažymimi valstybės išperkamos ir neprivatizuojamos žemės plano kopijoje;

17.7. kadastro vietovės plane pažymi žemėtvarkos skyriaus parinktą teritoriją žemės reformos žemėtvarkos projektui rengti. Prie plano pridėdama 1 priede nustatytos formos lentelę (Teritorijos, parinktos žemės reformos žemėtvarkos projektui rengti, charakteristika). Projekto papildymui parinkta teritorija turi apimti visą kadastro vietovę, išskyrus privačią žemę, žemės

plotus, kuriuose pagal patvirtintą projektą suformuoti žemės sklypai gražinimui, kai į juos dar neatkurtos nuosavybės teisės ir tuos valstybės išperkamos ir neprivatizuojamos žemės plotus, kurių ribos nebus tikslinamos arba kuriuose pagal šį projektą nebus formuojami žemės sklypai.

18. Numatyta projektą rengti teritorijai žemėtvarkos skyrius parengia apskrities viršininko įsakymo projektą dėl teritorijos patvirtinimo ir kartu su projektui rengti parinktos teritorijos planu pateikia apskrities viršininkui.

19. Apskrities viršininko įsakyme dėl parinktos projektui rengti teritorijos patvirtinimo nurodoma:

19.1. teritorijos plotas ir į ją įeinančios gyvenamosios vietovės;

19.2. pageidaujamas šioje teritorijoje susigražinti žemės, miško ar vandens telkinio plotas, nurodytas piliečių pateiktose išvadose dėl žemės, miško, vandens telkinio perdavimo nuosavybėn neatlygintinai;

19.3. esantis laisvos žemės, miško ar vandens telkinio plotas;

19.4. projektą rengiantis fizinis ar juridinis asmuo;

19.5. projekto rengimo pradžios data;

19.6. projekto parengimo terminai;

19.7. pavedimas žemėtvarkos skyriui šią informaciją paskelbti viešai;

19.8. parenkant teritoriją projekto papildymui, apskrities viršininko įsakyme:

19.8.1. papildomai nurodoma: pretendentų, pageidaujančių susigražinti, gauti nuosavybėn neatlygintinai žemę, pirkti ar nuomoti ją iš valstybės projektuojamoje teritorijoje sąrašas, parengtas šios metodikos 23.1 punkte nustatyta tvarka;

19.8.2. nustatoma data, iki kurios pretendentai, pageidaujantys projektuojamoje teritorijoje gauti žemę nuosavybėn neatlygintinai, ją pirkti arba nuomoti iš valstybės, turi pateikti prašymus žemėtvarkos skyriui.

Taip pat tuo pačiu apskrities viršininko įsakymu patvirtinami valstybės išperkamų ir neprivatizuojamų žemės, miškų ir vandens telkinių planų kopijose naujai pažymėtų ar patikslintų valstybės išperkamos žemės, miško plotai ar vandens telkiniai.

20. Žemėtvarkos skyriaus darbuotojai seniūnijose parengia Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1057 „Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos ir sąlygų“ (Žin., 1997, Nr. [65-1558](#); 1999, Nr. [48-1522](#), Nr. [97-2807](#)) patvirtintos Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos 103–105 punktuose nurodytas nuosavybės teisių atkūrimo bylas ir kitus dokumentus bei pagal Žemėtvarkos ir žemės apskaitos departamento 1997 m. spalio 8 d. rašte Nr. 1600-4060 nurodytą tvarką pateikia jas projekto autoriui.

Parengtose nuosavybės teisių atkūrimo bylose esančiomis pažymomis arba išvadomis dėl žemės, miško, vandens telkinio perdavimo nuosavybėn neatlygintinai patvirtinama, kad piliečiui atkurti nuosavybės teises 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.

21. Projekto autorius, priėmęs nuosavybės teisių atkūrimo bylas, pasinaudoja jam reikalinga informacija (esant reikalui pasidaro pažymos ar kitų dokumentų kopijas) ir grąžina jas žemėtvarkos skyriui.

22. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1057 „Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos ir sąlygų“ patvirtintos Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos 2 priede nustatytos ir Žemėtvarkos ir teisės departamento 1998 m. balandžio 1 d. raštu Nr. 1600-198 papildytos formos išvadas dėl žemės, miško, vandens telkinio perdavimo neatlygintinai nuosavybėn parengia projekto autorius.

Iš kito rajono bei seniūnijos 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 informuoja pilietį, pageidaujantį gauti toje vietovėje žemę, mišką.

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

23. Projekto autorius gautus prašymus atkurti nuosavybės teises arba gauti žemę nagrinėja šia tvarka:

23.1. vadovaudamasis apskrities viršininko kas 3 mėn. tvirtinamais piliečių, pageidaujančių susigrąžinti, gauti nuosavybėn neatlygintinai, pirkti, nuomoti sąrašais, parengia pretendentų sąrašą, sugrupuodamas gautus prašymus į 12 grupių pagal Žemės reformos įstatymo 10 straipsnyje nustatytą eiliškumą. Į sąrašą įtraukiami ir tie piliečiai, kurie atsisakė jiems suprojektuotų žemės sklypų arba kurių prašymai nebuvo tenkinami rengiant anksčiau patvirtintą projektą, jei jie pageidauja, kad jų prašymas vėl būtų nagrinėjamas, rengiant projekto papildymą. Likusią (13) grupę sudarys fiziniai ir juridiniai asmenys, pageidaujantys žemės reformos metu žemę nuomoti iš valstybės. Projekto autoriaus pasirašytas sąrašas ir prie jo pridėdama kompiuterinė laikmena pateikiami žemėtvarkos skyriui kuris patikrinęs sąrašą, pateikia jį tvirtinti apskrities viršininkui;

23.2. parengia žemės poreikio pagal pateiktus prašymus pirkti arba nuomoti žemę teritorijoje, kurioje rengiamas žemės reformos žemėtvarkos projektas, lentelę (2–3 priedai);

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

23.3.1. 1 punkto 3 skiltyje įrašomas tik projektui rengti parinktos teritorijos ribose esantis plotas, t. y. be privačios žemės ir kitos žemės, kurioje žemės sklypai buvo suformuoti patvirtintame žemės reformos žemėtvarkos projekte arba kuri iš projektuojamos teritorijos išbraukta;

23.3.2. 1.1 punkte įrašomi duomenys apie tuos valstybės išperkamos žemės plotus, esančius projekto papildymui rengti parinktoje teritorijoje, kuriuose bus formuojami žemės sklypai;

23.3.3. 1.1.1 punktas užpildomas pagal informaciją, gautą atlikus šios metodikos 17.2 ir 17.3 punktuose nurodytus darbus ir pagal asmeninio ūkio žemės naudotojų prašymuose išreikštą valią šią žemę privatizuoti arba nuomoti;

23.3.4. 1.2 punkte įrašomi duomenys apie pretendentes, kuriems atlikus šios metodikos 10 punkte nurodytus darbus galima sugrąžinti žemę natūra;

23.3.5. 1.3 punkte įrašomi duomenys apie pretendentes pagal jų pateiktas išvadas (prašymus). Iš jų duomenys apie asmeninio ūkio žemės naudotojus, ūkininkus ir žemės ūkio bendrovių narius, apskaičiuoti atitinkamai pagal 1.1.1, 1.4, 1.5 punktų duomenis, įrašomi skliausteliuose ir į bendrą balansą neįtraukiami;

23.3.6. 1.5 ir 1.6 punktuose duomenys įrašomi pagal pateiktus prašymus ir pagal šios metodikos 17.5.2 punkte nurodytą medžiagą.

## **IV. PROJEKTAVIMO DARBAI**

### **I. SKIRSNIS. BENDRIEJI REIKALAVIMAI**

24. Projekto autorius parengia pasiūlymus pirmajam pretendentui, pageidaujančiam gauti žemę, mišką, susirinkimui dėl:

24.1. projektuojamų vietinės reikšmės kelių tinklo;

24.2. žemės sklypų, galimų grąžinti natūra, formavimo;

24.3. laisvos žemės fondo žemėje žemės sklypų, galimų perduoti nuosavybėn neatlygintinai pretendentams, pageidaujantiems susigrąžinti žemę, mišką ar vandens telkinius natūra, nors jie

priskirti valstybės išperkamai ar neprivatizuojamai žemei, taip pat kitiems pretendents, pagal jų prašymuose nurodytą pageidaujamą gauti lygiavertį plotą, formavimo;

24.4. žemės sklypų projektavimo piliečiams, kuriems žemės sklypai buvo paženklinėti nepažeidžiant galiojusių įstatymų susigrąžinimui ekvivalente natūra ar pirkimui ir šiuos žemės sklypus jie šiuo metu nuomoja;

24.5 žemės sklypų formavimo į vienkiemius neišskirstytų kaimų ir asmeninio ūkio žemės teritorijose;

24.6. vienodą pirmumo teisę turinčių piliečių eiliškumo sudarymo;

24.7. grąžinamų sklypų dydžio nustatymo, jeigu pageidaujamas susigrąžinti plotas yra didesnis negu turimas laisvos žemės plotas.

25. Pirmąjį pretendentų susirinkimą organizuoja žemėtvarkos skyrius. Kvietimai pretendents įteikiami asmeniškai (pasirašytinai) arba jie išsiunčiami registruotu laišku ne vėliau kaip prieš 10 dienų iki nustatytos susirinkimo dienos. Pretendents susirinkime registruojami pasirašytinai. Susirinkimas laikomas įvykusi, jeigu jame dalyvauja ne mažiau kaip pusė kvietimų pretendentų. Susirinkimo metu projekto autorius pateikia duomenis apie laisvos žemės plotus, paaiškina pretendentų galimybes ir sąlygas gauti žemę pagal 23.1 punkte atliktą analizę, aptaria projektavimo tvarką, supažindina pretendentus su įstatymais, poįstatyminiais aktais. Susirinkimo eiga protokoluojama. Susirinkimas priima sprendimą (paprasčia susirinkime dalyvaujančių pretendentų balsų dauguma) dėl:

25.1. atstovų iš pretendentų gauti žemę išrinkimo;

25.2. žemėtvarkos projekto organizavimo pretendentų sukvietimo tvarkos: atskirų grupių formavimo, asmenų prašymų, pateiktų po nustatyto termino, nagrinėjimo eiliškumo, ūkininko ūkio steigimui iki projekto rengimo pradžios, vietovėje paženklintų žemės sklypų tolesnio naudojimo teisių ir kt.;

25.3. projekto autoriaus pasiūlymų, nurodytų šios metodikos 24 punkte.

Pretendentų susirinkimo protokolą paskelbiamas seniūnijos teritorijos žemėtvarkos skyriaus skelbimų lentoje.

26. Pretendentų gauti žemę atstovai gali būti (pageidaujant susirinkimui ir sutinkant kandidatams) išrenkami: po vieną atstovą nuo kiekvienos prašymus padavusių piliečių grupės, atitinkančios nurodytą eiliškumą, arba vieną iš kelių grupių. Atstovai gali būti įgaliojami padėti projekto autoriui sukviesti kitus tos grupės piliečius, padavusius prašymus, kai to reikia žemės sklypų vietai pasirinkti ar pasirinktai vietai pakeisti ir suprojektuotiems žemės sklypams suderinti, vietinės reikšmės kelių tinklą suprojektuoti.

27. Apskrities viršininko patvirtintas pretendentų, sugrupuotų pagal Žemės reformos įstatymo 10 straipsnyje nustatytą eiliškumą, sąrašas yra juridinis pagrindas projekto autoriui organizuoti žemės sklypų projektavimo darbus. Jeigu lieka laisvos žemės, miško, vandens telkinių, apskrities viršininko įsakymu gali būti patvirtintas piliečių, pateikusių prašymus po nustatytos datos, iki kurios pretendents, pageidaujantys projektuojamoje teritorijoje gauti žemę nuosavybėn neatlygintinai, ją pirkti arba nuomoti iš valstybės, turi pateikti prašymus žemėtvarkos skyriui, sąrašas. Šių piliečių prašymus projekto autorius tenkina tik po to, kai suprojektuojami žemės sklypai visiems su žemės sklypo vieta sutinkantiems pretendents, pateikusiems prašymus iki nustatytos datos. Šių papildomai patvirtintame sąraše esančių piliečių prašymų tenkinimas turi būti užbaigtas ne vėliau kaip iki projekto derinimų procedūros pradžios.

Pagal 23.1 punkte nustatytą tvarką parengti ir patvirtinti piliečių sąrašai, nurodyta data, pageidaujamas šioje kadastrinėje kadastro vietovėje susigrąžinti žemės, miško, vandens telkinių plotas bei likęs laisvos žemės, miško, vandens telkinių plotas skelbiamas seniūnijos teritorijos žemėtvarkos skyriaus skelbimų lentoje. Apskrities viršininkui priėmus įsakymą dėl projektų papildymo, skelbimų lentoje paskelbiami piliečių, kurių prašymai bus nagrinėjami projekto papildymo metu, sąrašai.

Į piliečiui grąžinamos natūra žemės, miško plotą arba perduodamą neatlygintinai nuosavybėn lygiavertį turėtajam žemės, miško sklypui plotą įskaitomas tokio pat dydžio jo privatizuojamas namų valdos (išskyrus tas namų valdas, už kurias nustatyta tvarka buvo įmokėtos

įmokos) žemės sklypas bei nustatyta tvarka skirtas ir naudojamas piliečio asmeniui ūkiui žemės sklypas.

Laisvos žemės fondo žemė, kurią dvejus metus iš eilės naudojo nustatyta tvarka savo ūkius įregistravę ūkininkai ar žemės ūkio bendrovės, gali būti projektuojama perduoti nuosavybėn neatlygintinai lygiaverčiu plotu turėtajam žemės plotui tik šią žemę naudojantiems ūkininkams ar šią žemę naudojančių žemės ūkio bendrovių nariams.

28. Žemės sklypai projektuojami kiekvienai pretendentų gauti žemę grupei, laikantis Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 10 straipsnyje nurodyto prašymų gauti žemę svarstymo eiliškumo. Kiekvienos grupės pretendentai kviečiami aptarti žemės sklypų išdėstymo klausimus pretendentų susirinkime; pretendentų pasiūlymai pastabos bei pretenzijos dėl projekto autoriaus pateiktų pasiūlymų įrašomos susirinkimo protokole. Kiekvieno žemės sklypo išdėstymas ir ribos aptariamos su pretendentu gauti žemę, o jiems pageidaujant arba esant reikalui, vykstama į vietą.

Pretendentų suderinimas bei sutikimas dėl suprojektuoto žemės sklypo įforminamas parašu žiniaraštyje (5 priedas). Pretendentui nesutikus, projekto autorius surašo protokolą, nurodydamas nesutikimo priežastis bei pateikdamas savo išvadas. Su protokolu supažindinamas pretendentas.

Jeigu išvada (prašymas) įsigyti žemę, mišką toje kadastro vietovėje tenkinama iš dalies (arba pilietis pageidauja, kad būtų tenkinama iš dalies), projekto autorius, suderinęs suprojektuotą žemės sklypą su pretendentu ir jį paženklinęs vietovėje 29 punkte nustatyta tvarka, išvadoje įrašo pastabą apie tai, kokio dydžio ir vertės žemės sklypas suprojektuotas, ir pasirašo. Įrašą išvadoje patvirtina antspaudu ir joje pasirašo žemėtvarkos skyriaus vedėjas. Žemėtvarkos skyriaus patvirtinta išvados kopija perduodama projekto autoriui, o originalas įteikiamas piliečiui, kuriam pasiūloma kreiptis į kitą seniūniją ar rajoną.

Užbaigus žemės sklypų projektavimą vienai pretendentų grupei (esant nedaug pretendentų vienoje grupėje – kelioms grupėms) parengiamas žemės sklypų projektavimo darbų įvykdymo aktas, nurodytas pagal šios metodikos 6 priedą. Akte nurodomi pretendentai, kurie:

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

28.2. nedalyvavo projektuojant žemės sklypus natūra (pavardės ir suprojektuotų sklypų plotai);

28.3. neatvyko projekto rengimo metu (piliečių pavardės arba juridinių asmenų pavadinimai);

28.4. atsisakė jiems siūlomos žemės sklypo ploto ar vietos (piliečių pavardės arba juridinių asmenų pavadinimai);

28.5. kiti pretendentai, kuriems laisvo fondo žemės neliko (pavardės, juridinių asmenų pavadinimai).

Aktą pasirašo projekto autorius, susirinkimo metu paskirtas pretendentų gauti žemę grupės(-ių) atstovas ir rajono žemėtvarkos skyriaus darbuotojas seniūnijoje.

Apskrities viršininkas parengto akto pagrindu, tvirtindamas kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektą, priima sprendimą išbraukti iš patvirtintų pretendentų gauti žemę pagal rengiamą projektą sąrašą asmenis, nurodytus 28.3–28.5 punktuose, pavesdamas žemėtvarkos skyriui apie tai informuoti pretendentą ir nurodyti jam galimybę gauti žemę rengiant projekto papildymą arba kitoje kadastro vietovėje.

Jeigu pretendentai, pageidaujantys susigrąžinti žemę, mišką ar vandens telkinius natūra, nors jie priskirti valstybės išperkamai ar neprivatizuojamai žemei, atsisakė jiems siūlomo perduodamo nuosavybėn neatlygintinai lygiaverčio žemės, miško sklypo ploto ar vietos arba neatvyko projekto rengimo metu, projekto autorius parengia jų sąrašą, nurodydamas, kokį plotą pageidauja susigrąžinti natūra, kokiame kadastro vietovės bloke ir kokio dydžio buvo siūlomas nuosavybėn neatlygintinai lygiaverčio žemės, miško sklypas ir pateikia žemėtvarkos skyriui, kuris raštu informuoja pretendentus, kad jų norima susigrąžinti natūra žemė, miškas ar vandens telkinys yra valstybės išperkamas ar neprivatizuojamas ir pasiūlo apsispręsti dėl atlyginimo už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą būdo.

29. Jeigu išvykus į vietą pretendentai pageidauja, kad jiems suprojektuoti žemės, sklypai būtų iš karto paženklinėti vietovėje, tuomet paženklinus sklypus surašomas žemės sklypo paženklinimo-parodymo aktas, kurį pasirašo pretendentai. Jeigu iki projekto tvirtinimo paženklinimo-parodymo aktą pasirašę pretendentai nepareiškia raštu pretenzijų ir jų paženklintų sklypų ribos nesikeičia, laikoma, kad šie piliečiai su suprojektuotais žemės sklypais sutinka, ir projektas teikiamas apskrities viršininkui tvirtinti. Jeigu piliečiams, pasirašiusiems žemės sklypo paženklinimo-parodymo akte, patvirtinus projektą jiems paženklintos žemės sklypo ribos nesikeičia, tuomet žemės reformos žemėtvarkos projekto paženklinimo vietovėje akte (9 priede) pakartotinai pasirašyti nereikia. Patvirtinus projektą, šiems piliečiams dokumentai dėl žemės, miško nuosavybės ar naudojimo įteisinimo ruošiami tokia pat tvarka kaip ir kitiems pretendentams, nurodytiems 79–83 punktuose.

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

Jeigu patvirtinus žemės reformos žemėtvarkos projektą, ženklinant vietovėje suprojektuotas žemėnaudas nustatoma, kad suprojektuotas žemės sklypų ribas būtina patikslinti ir jeigu nėra keičiama žemės sklypų vieta, o tik žemės sklypo konfigūracija ir ribos, nepažeidžiant kitiems pretendentams suprojektuotų arba Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje pažymėtų žemės sklypų ribų, tuomet paženklinus visas žemėnaudas, patvirtinto projekto arba jo dalies kopijoje, raudonu tušu išbraižomos patikslintos ir su pretendentais suderintos keičiamų žemės sklypų ribos ir šis žemės reformos žemėtvarkos projekto dalies patikslinimas teikiamas tvirtinti apskrities viršininkui. Prie teikiamo apskrities viršininkui įsakymo projekto būtina pridėti raštišką paaiškinimą, nurodant objektyvias žemės sklypų ribų ar ploto patikslinimo priežastis. Apskrities viršininko įsakyme arba įsakymu patvirtintame priede turi būti nurodomas sąrašas piliečių, kuriems paženklinimo metu buvo patikslintos žemės sklypų ribos bei šių sklypų numeris, plotas. Patvirtinto projekto ar jos dalies kopijos ir apskrities viršininko įsakymai dėl patikslinimo yra saugomi kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto byloje.

31. Žemės sklypai turi būti projektuojami taisyklingų ribų, su privažiavimu. 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 žemėnaudos turi būti projektuojamos tiesiomis linijomis, todėl projektuojami taisyklingos konfigūracijos sklypai. Žemėnauda turi sudaryti vientisą kompaktišką masę, patogiai susisiekiantį su sodyba. Formuojant žemės sklypus, sudarančius žemėnaudą, vadovaujamas galima sąnaudų ekonomija, dirbant žemę ar važiuojant į ją iš žemės savininko sodybos ar ūkinių pastatų.

Vienam pretendentui projektuojamas vienas tos pačios paskirties žemės sklypas, išskyrus atvejus, kai nepagrindinį žemės sklypą sudaro asmeninio ūkio žemės sklypai arba pievų, natūralių ganyklų ar kitos žemės sklypai. Žemės sklypo dalis už natūralios ribos (upelio, kanalo, griovos) gali būti projektuojama tik esant galimybei nustatyti kelio servitutą privažiavimui prie šio ploto esamu (ne naujai projektuojamu) keliu.

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

32.1. įmonėms, įstaigoms ir organizacijoms priklausančiais nekilnojamojo turto objektais valstybės išperkamoje žemėje;

32.2. gamtos, istorijos ir kultūros paminklams, poilsiavietėms, paplūdimiams, kitomis bendro naudojimo teritorijomis;

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

33. Valstybinėje žemėje esantys miškai ir vandens telkiniai, kurie ribojasi su žemės ūkio paskirties žemėnaudomis, suformuojami atskirais sklypais ir gali būti projektuojami parduoti šių žemėnaudų savininkams, jeigu miškai sudaro atskirus ne didesnius kaip 10 ha masyvus, o vandens telkiniai yra iki 3 ha dydžio. Jeigu formuojant racionalius žemės sklypus grąžinant natūra, suteikiant arba perduodant nuosavybės neatlygintinai suprojektuotos žemėnaudos plotas tampa didesnis už turėtajį nuosavybės teisę, suprojektuoto žemės ploto dalis, ne daugiau kaip 10 procentų viršijanti turėtajį žemės plotą, parduodama piliečiui, kuriam atkuriamos nuosavybės teisės į žemę, nesilaikant nustatytos žemės sklypų įsigijimo eilės.

Kitais atvejais parduotini valstybinės žemės sklypai laisvos žemės fondo žemėje projektuojami po to, kai toje kadastro vietovėje patenkinami apskričių viršininkų patvirtintuose sąrašuose iki projekto rengimo pradžios įrašytų piliečių prašymai atkurti nuosavybės teises į žemę, mišką ir vandens telkinius.

Piliečiams, užmokėjusiems už nustatyta tvarka 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 žemės reformos žemėtvarkos projektą, vadovaujantis Žemės reformos įstatymo 10 straipsnyje nustatytu eiliškumu, perkamas žemės sklypas suformuojamas kitoje vietoje, nei buvo leistas pirkti 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.

Projektuoti perkamus iš valstybės žemės sklypus galima tik tuo atveju, jei vienos šeimos įsigijamas nuosavybės žemės plotas, įskaitant susigrąžintą (galimą sugrąžinti), perduotą (galimą perduoti) nuosavybės neatlygintinai ir pirktą iš valstybės žemę, nėra didesnis kaip 150 ha.

34. Projektuojamos žemėnaudos formuojamos atskirais sklypais, turinčiais nustatytą pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį. Žemės masyvus į atskirus sklypus gali suskaidyti valstybiniai keliai, vandens telkiniai, kitos įsiterpusios žemėnaudos. Žemės sklypai abipus rajoninės (vietinės) reikšmės kelio arba sureguliuotos upės ar nereguliuoto upelio gali būti neskaidomi tik suderinus su žemėtvarkos skyriumi ir nekilnojamojo turto registro tvarkytojo padaliniu, atsakingu už kadastro žemėlapių rengimą. Žemės ūkio paskirties žemėje įsiterpę miškai, sudarantys atskirus miško sklypus, gali būti padalyti atskirais miško ūkio paskirties žemės sklypais, kurie projektuojami ir ženklinami riboženkliais tik suinteresuotojo piliečio pageidavimu. Kitos paskirties žemės sklypai formuojami ten, kur jie šiuo metu užstatyti ne žemės ūkio veiklai naudojamais pastatais ir įrenginiais, taip pat kai visą žemės sklypą sudaro miestelyje arba atskirai nuo žemės esanti namų valda (sodyba) ir kitais atvejais, namų valdos savininkui pageidaujant. Tvenkinys arba ežeras, išsidėstęs atskirai nuo žemės valdos, apskaitomas kaip kitos paskirties žemės sklypas (vandens telkinys).

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. Likęs ežero ar tvenkinio plotas gali būti grąžinamas arba perduodamas nuosavybės neatlygintinai kitiems piliečiams ir vėliau. Tačiau vadovaujantis Lietuvos Respublikos vandens įstatymo (Žin., 1997, Nr. [104-2615](#)) 5 straipsnio 6 dalimi, ežerai ir tvenkiniai privatizuojami arba grąžinami keliems pretendentams bendrosios nuosavybės teise. Kai vandens telkinio dalis lieka neprivatizuota, jis Nekilnojamojo turto registre registruojamas bendrosios nuosavybės teise su valstybe.

Žemės reformos metu nuosavybės teisės į vandens telkinį atkuriamos ir įregistruojamos Nekilnojamojo turto registre tik tuo atveju, kai nustatyti visi pretendentai turintys teisę atkurti nuosavybės teises į šį vandens telkinį, grąžinant jį natūra.

35. Projektuojamus teritorinio tvarkymo elementus sudaro:

35.1. vietinės reikšmės keliai;

35.2. projektuojami kelio, žemės ir kiti servitutai;

35.3. nustatyta tvarka patvirtintuose detaliuose planuose suprojektuoti keliai, gatvės, aikštelės, želdiniai, individualios statybos žemės sklypų ribos;

35.4. teritorijų planavimo dokumentuose numatomi miško želdiniai, statiniai ir įrenginiai, kurių išdėstymas turės įtakos žemės sklypų ribų formavimui. Visi šie teritorinio tvarkymo elementai pažymimi projekto pagrindiniame plane ir į juos atsižvelgiama formuojant žemės sklypus.

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

36.1. kelio servitutas kitiems asmenims prieiti ir privažiuoti prie jiems nuosavybės teise priklausančių arba jų naudojamų žemės sklypų, vandens telkinių, miškų, pastatų ir įrenginių;

36.2. kelio servitutas kitiems asmenims prieiti ir privažiuoti prie visuomenės poreikiams naudojamos teritorijos, poilsiaviečių, kapinių, gamtos ir kultūros paminklų;

36.3. kelio servitutas, leidžiantis piliečiams prieiti prie vandens telkinių ir vaikščioti vandens telkinių pakrantės apsaugos juostoje;

36.4. vandens telkinio servitutas, užtikrinantis gyventojų teisę maudytis, girdyti gyvulius ar kitaip naudotis privačiais vandens telkiniais;

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

37. Nustatant kelio servitutą, naujai projektuojamas kelias turi būti 6 m pločio arba, atsižvelgus į tai, kad juo važiuos specialios plačių gabaritų mašinos ir suderinus su žemės savininkais, iki 8 m pločio. Kai kelio servitutu numatoma suteikti teisę naudotis esamu keliu, jo plotis turi atitikti faktinį esamo kelio plotį.

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

39. Aukcionus dėl žemės pardavimo piliečiams, turintiems vienodą pirmumo teisę pirkti žemę, organizuoja žemėtvarkos skyriai, vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. balandžio 1 d. nutarimu Nr. 385 „Dėl žemės reformos vykdymo kaimo vietovėje“ patvirtinta „Žemės, miško sklypų ar vandens telkinių kuriuos įsigyti nuosavybėn pageidauja keli vienodą pirmumo teisę turintys piliečiai, aukciono organizavimo tvarka“. Vadovaujantis aukciono rezultatais, žemės sklypai pažymimi projekto plane.

40. Kai piliečiai, su kuriais derinami suprojektuoti žemės sklypai, nesutinka su suprojektuotų žemės sklypų vieta ir ribomis, jie per 15 darbo dienų nuo projekto derinimo 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 autoriumi ir priima sprendimą, kuris įforminamas protokolu. Jeigu nustatoma, kad pretendentų pretenzijos pagrįstos, žemėtvarkos skyrius įpareigoja autorių per 15 darbo dienų patikslinti žemės reformos žemėtvarkos projektą. Nustačius, kad žemės sklypai suprojektuoti vadovaujantis metodiniais žemės sklypų ir žemėnaudų formavimo reikalavimais, priimamas sprendimas pritarti suprojektuotam žemės sklypų išdėstymui ir sklypų riboms. Pretendentams nesutinkant su žemėtvarkos skyriaus sprendimu, ginčą apskrities viršininko administracijos žemės tvarkymo departamentu (toliau – žemės tvarkymo departamentas) teikimu nagrinėja ir sprendimą priima apskrities viršininkas. Nustačius, kad rengiant projektą nebuvo pažeistos projekto rengimo procedūros (piliečio 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 pilietis gali apsispręsti dėl žemės sklypo derinimo ir po kurios bus išbrauktas iš pretendentų gauti žemę šioje kadastro vietovėje sąrašo. Nustačius projektavimo procedūrų pažeidimus, projekto autorius įpareigojamas savo lėšomis projektą patikslinti.

## **II. SKIRSNIS. PROJEKTŲ RENGIMO YPATUMAI Į VIENKIEMIUS NEIŠSKIRSTYTŲ KAIMŲ TERITORIJOSE**

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

41.1. 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;

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

42. Piliečiams pageidaujant atlyginimo už kaimo vietovėje turėtą žemę 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 nustatčius 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 nuosavybėn neturi būti didesnis už kaimo teritorijoje nustatytą bendrą valstybės išperkamos žemės, miško plotą.

43. Piliečiams pageidaujant susigrąžinti žemę natūra, grąžinamos žemės poreikis palyginamas su kaimo teritorijoje turimo laisvo fondo žemės 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 pretendents proporciningai sumažinti grąžinamos žemės plotą, žemę grąžinti tik toje vietovėje gyvenantiems pretendents ir t. t.). Piliečiui 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.

44. Piliečiai, 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:

44.1. 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. Piliečiui suprojektuoto žemės sklypo vertė turi atitikti apskaičiuotą turėtos žemės vertę;

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

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

44.4. projektuoti žemės sklypus pagal racionalių žemėnaudų 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 31 punkte. Rėžiai gali būti projektuojami tik esant šioms sąlygoms:

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

44.4.2. projektuojamas rėžis yra miško žemėje ir jo išdėstymas nepažeidžia šios metodikos 56 punkto reikalavimų;

44.4.3. projektuojamas rėžis yra skirtingas gamtines savybes nei pagrindiniame žemės masyve turinčioje žemėje (pievose, pelkėse ir kt.), išskyrus ariamąją žemę.

Pretendentų susirinkimas laikomas įvykusi, kai jame dalyvauja daugiau kaip 3/4 pageidaujančių susigrąžinti žemę piliečių arba dalyvaujančių piliečių pageidaujamas susigrąžinti žemės plotas sudaro didesnę dalį kaimo teritorijos bendro ploto.

Susirinkimo metu priimtas sprendimas įforminamas protokolu. Sprendimas priimamas susirinkime dalyvaujančių piliečių paprasta balsų dauguma.

45. Kaimo teritorijoje suprojektuoti žemės sklypai derinami su pretendents, dalyvavusiais susirinkime bei pareiškusiais norą gauti žemę, mišką. Nesant pretendentų suderinimo pagal šios metodikos 28 ir 40 punktuose nurodytą tvarką arba jiems neatvykus, visi pretendents 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 piliečiai nedalyvavo projekto rengimo metu, žemės sklypai rengiamame žemės reformos žemėtvarkos projekte neišbražomi ir bylos piliečiams dėl nuosavybės teisių atkūrimo į grąžinamą žemę, mišką nerengiamos. Piliečiai, nesutinkantys su priimtais sprendimais susirinkimo arba žemės reformos žemėtvarkos projekto rengimo metu, juos gali apskųsti žemėtvarkos skyriui. Galutinį sprendimą dėl piliečių pretenzijų žemės tvarkymo departamento teikimu priima apskrities viršininkas.

### **III. SKIRSNIS. PROJEKTO RENGIMO YPATUMAI ASMENINIAM ŪKIUI SKIRTOJE TERITORIJOJE**

46. Žemės sklypus asmeninio ūkio žemės naudotojas įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų nustatyta tvarka gali įsigyti nuosavybėn tik tuo atveju, kai šių žemės sklypų išdėstymas išspręstas žemės reformos žemėtvarkos projekte ir patvirtintas, išskyrus grąžinamus natūra žemės sklypus. Asmeninio ūkio žemės sklypų išdėstymo pakeitimo principai aptariami asmeninio ūkio žemės naudotojų ir kitų pretendentų gauti žemę šioje teritorijoje susirinkimuose.

47. Asmeninio ūkio žemės naudotojų ir kitų suinteresuotų gauti žemę šioje teritorijoje asmenų susirinkimus organizuoja žemėtvarkos skyrius kartu su projekto autoriumi.

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

48.1. asmeninio ūkio žemės paženklinimo aktais;

48.2. asmeninio ūkio žemės suvestiniais planais;

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

48.4. 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 nedirbama). Rengiant 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 žemės fondo žemėje;

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

49. Asmeninio ūkio 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 žemėnauda; kokio dydžio žemės sklypai turi būti arti sodybų miestuose, miesteliuose ir kompaktiškai užstatytuose kaimuose gyvenančioms šeimoms; kaip pakeisti žemės sklypų išdėstymą, kad susidarytų stambesni žemės ūkio veiklai naudojamos žemės sklypai ir kt.

50. Asmeninio ūkio žemės sklypai rengiant žemės reformos žemėtvarkos projektą išdėstomi M 1:5000 plane, vadovaujantis šios metodikos nustatytais reikalavimais, suprojektuojami vietinės reikšmės keliai ir kiti infrastruktūros objektai, formuojamos žemės sklypų ribos, numatomi servitutai.

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

Į asmeninio ūkio žemės sklypus įtraukiami: namų valdos (sodybos) užimta žemė, asmeniniam ūkiui suteiktos žemės ūkio naudmenos, į jas įsiterpę arba tarp žemės ūkio naudmenų ir gretimų sklypo ribos išsidėstę kitų žemės naudmenų (kelių, griovių, pelkių, medžių–krūmų želdiniai

ir kt.) plotai, ne didesni kaip bendras asmeniniam ūkiui suteiktas žemės ūkio naudmenų plotas ir nesuformuoti atskirais sklypais grąžinimui natūra. Miško žemės plotai į šiuos žemės sklypus projektuojami įjungti tik suderinus su miškų urėdija. Kai bendras asmeninio ūkio žemėnaudos plotas yra didesnis nei asmeniniam ūkiui ir namų valdos žemės sklypui naudojamos žemės plotas, atskiri žemės sklypai gali būti formuojami ir registruojami bendrosios nuosavybės teise, nurodant bendraturčiams – piliečiui ir valstybei priklausančias žemės sklypo dalis.

51. Siekiant tikslesnio žemės sklypų projektavimo, projektuojant ir kartografuojant asmeniniam ūkiui naudojamus žemės sklypus, naudojami ortofotografiniai žemėlapiai.

52. Rengiant žemės reformos 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:

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

52.2. 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;

52.3. asmeninio ūkio žemė yra bendruose plotuose, kuriuose yra pageidaujama susigražinti natūra žemė ir šie žemės sklypai gali būti projektuojami iš laisvos žemės fondo plotų toje kadastro vietovėje. Jeigu laisvos 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 40 punkte nurodyta tvarka.

53. Į suteiktą asmeniniam ūkiui žemės plotą įskaitomos ir namų valdoje esančios žemės ūkio naudmenos. Piliečiams už žemę, iki 1995 m. birželio 1 d. buvusią 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.

Jeigu visa asmeninio ūkio žemė arba jos dalis perkama, 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 apskaičiuoto asmeninio ūkio žemės kainos.

Jeigu piliečiai, užmokėję už nustatyta tvarka leistą pirkti asmeninio ūkio žemę pagal mokamuosius pranešimus pinigais arba valstybės vienkartinėmis išmokomis, tačiau nesudarę valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarčių, turi teisę atkurti nuosavybės teises į ne mažesnę kaip asmeniniam ūkiui suteiktos žemės plotą, į jų sugražinamos žemės plotą įskaitomas tokio pat dydžio žemės sklypai, naudojami piliečio asmeniniam ūkiui ir suprojektuoti asmeniniam ūkiui skirtoje teritorijoje. Už asmeninio ūkio žemės sklypus pinigais ar vienkartinėmis išmokomis sumokėta suma įskaitoma sudarant tokio paties dydžio žemės sklypo, suprojektuoto laisvos žemės fonde, pirkimo-pardavimo sutartį.

#### **IV. SKIRSNIS. PROJEKTO RENGIMO YPATUMAI MIŠKŲ URĖDIJŲ ŽEMĖSE**

54. Miškų urėdijų žemėse žemės reformos žemėtvarkos projektai gali būti rengiami tik patvirtintoje projektui rengti teritorijoje. Teritorija gali apimti visą kadastro vietovę arba atskirus miško masyvus ar jų dalis.

55. Miškų urėdijų žemėse, nustačius valstybinės reikšmės miškus ir kitus valstybės išperkamos žemės ir miško plotus, grąžinimui natūra, perdavimui neatlygintinai nuosavybėn arba

pardavimui projektuojami žemės ir miško sklypai pagal šios metodikos bendruosius reikalavimus ir įstatymų bei nutarimų nuostatas.

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

57. Gražinamo sklypo plotas arba perduodamo neatlygintinai lygiaverčio miško sklypo vertė turi atitikti turėtos žemės (miško) plotą arba vertę. Formuojant racionalias žemės ir miško sklypų ribas, jų plotai ir vertė gali būti mažesni (už vertės skirtumą kompensuojant įstatymų nustatytais kompensavimo būdais) arba didesni (bet ne daugiau kaip 10 procentų), jeigu ploto skirtumą pilietis sutinka pirkti iš valstybės.

58. Kai gražinamas natūra žemės ar miško sklypas gali sudaryti nepatogumų kitų žemės, miško sklypų formavimui, šiame miško masyve kartu su gražinamo sklypo ribų formavimu projektuojamas visų kitų žemės, miško sklypų išdėstymas arba jų orientacinės ribos.

## **V. PROJEKTO EKOLOGINIS IR EKONOMINIS PAGRINDIMAS**

59. 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.

Žemės reformos žemėtvarkos projekte turi būti atsižvelgta į Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų naudojimo planavimą. Jame turi būti nustatytos visuomenės poreikiams naudojamų, neprivatizuojamų žemės sklypų ribos bei kiekvienam žemės sklypui reikalingos apskrities viršininko sprendimu nustatytos specialiosios žemės, miško, vandens telkinių naudojimo sąlygos. Projektuojamų vienam pretendentui priklausančių žemės sklypų išdėstymas turi sudaryti sąlygas suformuoti racionalaus dydžio ūkio žemėnaudas.

Projekte numatomas vietinės reikšmės kelių tinklas ir kiti teritorinio tvarkymo elementai turi užtikrinti transporto išlaidų ekonomiją ir patogų žemės naudojimą. Kelio sanitarinė apsaugos zona nustatoma atsižvelgiant į eismo intensyvumą ir vadovaujantis sveikatos apsaugos ministro 2001 m. sausio 5 d. įsakymu Nr. 10 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų nustatymo ir priežiūros tvarkos patvirtinimo“ (Žin., 2001, Nr. [5-152](#)) patvirtintais normatyvais.

## **VI. PROJEKTO SVARSTYMAS, DERINIMAS IR TVIRTINIMAS**

60. Parengtą žemės reformos žemėtvarkos projektą su institucijomis, nurodytomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. balandžio 1 d. nutarimu Nr. 385 patvirtintoje Žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo tvarkoje, derina projektą rengęs projekto autorius. Institucijoms gali būti pateikiama papildoma projekto medžiaga:

60.1. valstybės išperkamos ir neprivatizuojamos žemės planas;

60.2. specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų nustatymo planas.

61. Institucijos, su kuriomis derinamas žemės reformos žemėtvarkos projektas:

61.1. savivaldybės valdyba;

61.2. miškų urėdija – jeigu projektuojamoje teritorijoje yra miškų urėdijoms priskirtos naudoti žemės ir joje projektuojami žemės ar miško sklypai;

61.3. Aplinkos ministerijos Aplinkos apsaugos regioninis departamentas – jeigu žemės sklypai projektuojami saugomose teritorijose;

61.4. Kultūros ministerijos Kultūros vertybių apsaugos departamentas – jeigu projektuojamoje teritorijoje yra kultūros paminklų;

61.5. Geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos – jeigu projektuojamoje teritorijoje yra išžvalgytų naudingųjų iškasenų telkinių;

61.6. Vidaus reikalų ministerija – jeigu projektuojami grąžinti, perduoti ar suteikti nuosavybėn neatlygintinai bei pirkti iš valstybės žemės sklypai yra pasienio ruožuose.

62. Projekto derinimu laikomas projektą derinusios institucijos įrašas projekto plane arba raštiškas atsakymas (su pastabomis arba be jų). Kai institucija atsisako derinti projektą, projektą rengianti įmonė apie tai raštu informuoja žemėtvarkos skyrių. Žemėtvarkos skyrius, išnagrinėjęs nederinusios institucijos motyvus, priima išvadą, nurodydamas projektą rengiančiai įmonei 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, jas įvertinęs, priima sprendimą dėl projekto teikimo viešam visuomenės svarstymui arba pakartotinio derinimo.

63. Suderinus projektą ir jį patikslinus pagal derinimo metu pateiktas pastabas (kai jos neprieštarauja įstatymams bei kitiems teisės aktams), ne vėliau kaip per 10 dienų projektas (kopija) pateikiamas viešam visuomenės svarstymui. Apie projekto svarstymo datą ir jo laiką žemėtvarkos skyrius paskelbia spaudoje ne vėliau kaip likus savaitei iki projekto svarstymo. Projekto svarstymo laikotarpis – 2 savaitės, skirtos projekto eksponavimui seniūnijoje. Projekto autorius eksponavimui pateikia:

63.1. turėtos žemės valdų planą;

63.2. valstybės išperkamos ir neprivatizuojamos žemės planą;

63.3. specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų nustatymo planą;

63.4. žemės reformos žemėtvarkos projekto planą;

63.5. žemės poreikio pagal pateiktus prašymus lentelę (4 priedas) ir patikslintą lentelę, kurios 1.2 ir 1.4 punktuose įrašomi tik asmenys, kuriems šiame projekte suformuoti žemės sklypai;

63.6. teritorijos, kuriai rengiamas žemės reformos žemėtvarkos projektas, žemės poreikio ir turimos žemės kiekio balanso lentelę su įrašais apie prašymų tenkinimą (5 priedas).

64. Projekto autorius nustatytomis dienomis dalyvauja eksponuojant projektą, paaiškina suinteresuotiems asmenims žemės įsigijimo nuosavybėn bei nuomai sąlygas ir tvarką, žemės sklypų projektavimo, žemės reformos 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 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 tvarkomoje planavimo pasiūlymų registracijos žurnale, kurio lapai turi būti sunumeruoti, antspauduoti ir įrišti.

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

65.1. pretendentai, kuriems pagal tais metais rengiamą žemės reformos žemėtvarkos projektą buvo suformuoti žemės sklypai ir kurie nesutiko su šiais sklypais;

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

65.3. institucijų, atsisakiusių derinti projektą arba pateikusių esmines pastabas, atstovai.

Susirinkimo dalyviai registruojami pasirašytinai. Susirinkimui pirmininkauja žemėtvarkos skyriaus vedėjas. Susirinkimo planavimo organizatoriaus – apskrities viršininko administracijos atstovas arba projekto autorius aptaria gautus ir įregistruotus planavimo pasiūlymus ir paaiškina, į kuriuos rengiant projektus atsižvelgta arba gali būti atsižvelgta, taip pat kurie pasiūlymai, pastabos ir pretenzijos atmetamos. Pretenzijas pateikusiems asmenims paaiškinama jų teisės apskūsti atmetas pretenzijas. Susirinkimas, atsižvelgdamas į gautus pasiūlymus, pastabas bei pretenzijas, dėl parengto projekto patikslinimo ir teikimo apskrities viršininkui tvirtinti priima sprendimą.

Susirinkimo protokolą pasirašo susirinkimo pirmininkas ir sekretorius. Prie protokolo pridedamas dalyvių registracijos sąrašas. Projekto autorius sukomplektuoja projekto bylą, parengia

viešo projekto svarstymo ataskaitą (aiškinamąjį raštą) bei patikslina žemės poreikio ir turimo žemės kiekio balansą, naujai parengdamas nustatytos formos lentelę (4 priedas).

Projekto byla sudaro apskrities viršininko įsakymas dėl teritorijos projektui rengti patvirtinimo, šios metodikos 1–6 prieduose nurodyti dokumentai, projekto svarstymo su pretendентаis protokolai, projekto derinimo su institucijomis dokumentai, skelbimų spaudoje apie projektuojamos teritorijos patvirtinimą ir projekto viešą svarstymą kopijos, planavimo pasiūlymų registracijos žurnalas ir šių pasiūlymų originalai, viešo projekto svarstymo rezultatų aptarimo susirinkimo protokolas su priedais, viešo projekto svarstymo ataskaita (aiškinamasis raštas), projekto pagrindinis planas (originalas) ir kiti planai, naudoti rengiant projektą.

66. Projekto byla pagal lydraštį perduodama žemėtvarkos skyriui, kuris ne vėliau kaip per 2 savaites ją patikrina ir parengia išvadą dėl parengto projekto tinkamumo. Kai tikrinant nustatoma, kad projekto autorius pažeidė norminiais dokumentais nustatytas projekto rengimo procedūras ar žemės sklypų formavimo bei teritorinio tvarkymo dokumentų rengimo reikalavimus, byla grąžinama patikslinti. Kai žemėtvarkos skyriaus išvadoje nurodoma, kad projektas gali būti teikiamas tvirtinti, byla perduodama žemės tvarkymo departamentui, kuris projektą pateikia apskrities viršininkui tvirtinti. Įsakymo projektą dėl projekto patvirtinimo parengia žemėtvarkos skyriaus darbuotojas, vizuoja žemėtvarkos skyriaus vedėjas, žemės tvarkymo departamento direktorius ir teisininkas. Privaloma įsakymo dalis – priedai: pretendentų, kuriems vykdant projekto pakeitimą ir papildymą suformuoti žemės sklypai, sąrašai, nurodant žemės sklypų numerius pagal projekto planą, jų plotus ir ploto pasiskirstymą pagal žemės, miško, vandens telkinio įsigijimo būdus (grąžinama natūra, perduodama neatlygintinai nuosavybėn lygiaverčiu sklypu, leidžiama pirkti iš valstybės, leidžiama nuomoti iš valstybės); asmenų, nurodytų 28.3–28.5 punktuose, kurie išbraukiami iš patvirtintų pretendentų gauti žemę sąrašų pagal rengiamą projektą, sąrašas. Įsakymo tekste turi būti:

66.1. nuostata, kad šiuo įsakymu patvirtinamas atitinkamos įmonės parengtas..... metų žemės reformos žemėtvarkos projektas ir jame suformuotos žemės sklypų ribos, nustatyti suprojektuotų žemės sklypų plotai, kuriems taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos bei servitutai;

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

66.2.1. įregistruoti projektą Teritorijų planavimo dokumentų registre;

66.2.2. paženklininti projektą vietovėje;

66.2.3. parengti dokumentus žemės nuosavybės ar naudojimo teisei įforminti;

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

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

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

Patvirtintas projektas nustatyta tvarka pateikiamas įregistruoti savivaldybės teritorijų planavimo dokumentų registre ne vėliau kaip per 2 savaites nuo projekto patvirtinimo. Įregistruoto 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 pagrindinio plano ir šios metodikos 2, 3 ir 5 prieduose nurodytų lentelių.

## **VII. PROJEKTO PAŽENKLINIMAS VIETOVĖJE**

67. Prieš paženklinamas žemėnaudas vietovėje pagal patvirtintą projektą, jo autorius parengia ir pateikia žemėtvarkos skyriui sąrašą piliečių, kuriems šiuo projektu suformuoti žemės sklypai ir kuriuos reikia pakviesti dalyvauti ženklinant žemės sklypus nurodytu laiku.

68. Ženklinant projektą kviečiami asmenys, kuriems ženklinami žemės sklypai, bei asmenys, naudojantys šį žemės sklypą ir mokantys žemės nuomos mokestį, taip pat gretimų paženklintų žemės sklypų savininkai, jeigu reikalinga atstatyti išnykusius riboženklis. Žemėtvarkos skyrius kviečia piliečius registruotu laišku arba pasirašytinai ne vėliau kaip prieš 10 dienų iki ženklinimo dienos, nurodydamas, kad piliečiui neatvykus, žemės sklypas bus ženklinamas jam nedalyvaujant. Projekto autorius paženklina žemės sklypą piliečiui nedalyvaujant ir parengia sprendimo dėl nuosavybės teisių atkūrimo projektą tik tuo atveju, jei ženklinamas žemės sklypas yra suformuotas nustatyta tvarka parengtame ir patvirtintame projekte ir jei yra paženklinti gretimi žemės sklypai pretendentams.

69. Žemės sklypai ženklinami šiais riboženkliais:

69.1. mediniais riboženkliais – 1,10–1,20 m ilgio ir 12–20 cm skersmens stulpeliais, kurių viršus nusmailintas, o stulpelio apatinėje dalyje tvirtinamas skersinukas, arba metaliniais ne trumpesniais kaip 1 m ilgio vamzdžiais ar strypais;

69.2. kitais pastoviais riboženkliais-gelžbetoniniais stulpeliais, ne trumpesniais kaip 1 m ilgio ir turinčiais stulpelio viršutinėje dalyje žymą tiksliam riboženklis koordinavimui, arba plastmasiniais (patvirtinto standarto) riboženkliais.

Riboženkliai įkasami (įkalami) į 60–70 cm gylį, supilant 30 cm aukščio ir 1,5 m diametro (prie pagrindo) žemės kauburį. Prie kauburio sukasamas griovelis.

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

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

71. Paženklintų žemės sklypų matavimas atliekamas tokiais būdais:

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

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

71.3. kai riboženklių dislokavimo vietos negalima nustatyti 71.2 punkte nurodytu būdu, naudojami kiti geodeziniai instrumentai: teodolitai, menzulos, goniometrai. Paženklus žemės sklypo ribas vietovėje, parengiamas žemės sklypo abrisas, kurį pasirašo šio sklypo būsimi savininkai ar naudotojai, kuriems paženklinti žemės sklypai ir ženklinimą atlikęs projekto autorius.

72. Projekto paženklinimo vietovėje aktą, parengtą pagal 7 arba 9 priedus, pasirašo pretendentai, kuriems matuojami žemės sklypai (arba jų įgalioji pagal notariškai patvirtintus įgaliojimus, pretendentų gauti žemę grupių atstovai), kiti kviestiniai asmenys ir paženklinimą atlikę specialistai.

Tais atvejais, kai pretendentai jau yra pasirašę žemės sklypo paženklinimo-parodymo akte (7 priedas) ir vėliau šio žemės sklypo ribos nesikeitė, tuomet žemės reformos žemėtvarkos projekto paženklinimo vietovėje akte (9 priedas) pretendentams pasirašyti nebūtina, tačiau 9 priedo 6 skiltyje nurodoma žemės sklypo parodymo-paženklinimo data.

73. 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 paženklinimo nepriimamos.

74. Žemės sklypų plotai gali būti apskaičiuojami grafiškai, pagal ortofotografiniame žemėlapyje pažymėtas jų ribas, taip pat planimetru, palete arba kitais būdais. Be to, sklypo plotą galima apskaičiuoti suskaidžius jį į taisyklingas geometrines figūras ir susumavus jų apskaičiuotus plotus.

75. Pagal žemės sklypo paženklinimo duomenis parengiamas žemės sklypo planas ir jo pagrindu apskaičiuojamas žemės sklypo bendras plotas bei žemės naudmenų plotai. Žemės sklypo

planas parengiamas pagal šios metodikos 8 priedo formą. Planas turi būti parengtas ir jame žemės naudmenų kontūrai pažymėti pagal topografinių žemėlapių sutartinius ženklus. Žemės sklypo plane įbraižomi ne mažiau kaip trys koordinacių tinklelio ašių susikirtimo taškai ir užrašoma ne mažiau kaip vieno koordinacių tinklelio susikirtimo taško koordinacių reikšmė valstybinėje LKS-94 koordinacių sistemoje. Plane gali būti ortofotografinio žemėlapio kopija su įbraižytais žemės sklypo ribomis ir koordinacių 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 įteisinamu plotu.

76. Jeigu paženklinto žemės sklypo apskaičiuoto ploto nesutapimas yra didesnis už leistiną ploto paklaidą ir nėra galimybės pagal šios metodikos 30 punkte nustatytą tvarką patikslinti suprojektuoto žemės sklypo ribų, tuomet šis plotas gali būti parduodamas įforminant papildomu apskrities viršininko įsakymu arba atlyginama kitais nuosavybės teisių atkūrimo būdais.

77. 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 | Sklypo plotas ha | Plano mastelis |         |         |
|---------------------------------|------------------|----------------|---------|---------|
|                                 |                  | 1:10 000       | 1:5 000 | 1:2 000 |
| Ortofotoplanai                  | 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 |
|                                 | iki 1            | 0,07 VP        | 0,05 VP | 0,04 VP |
| Kita kartografinė medžiaga      | 1,1–2,0          | 0,08 VP        | 0,06 VP | 0,05 VP |
|                                 | 2,1–4,0          | 0,09 VP        | 0,07 VP | 0,06 VP |
|                                 | 4,1–10,0         | 0,1 VP         | 0,08 VP | 0,07 VP |
|                                 | 10,0 ir daugiau  | 0,12 VP        | 0,1 VP  | 0,08 VP |

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

78.1. 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);

78.2. pagal nusaustintų ir drėkinamų žemių planus apskaičiuoja nusaustintos bei drėkinamos žemės plotą;

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

## VIII. DUOMENŲ ŽEMĖS NUOSAVYBĖS AR NAUDOJIMO ĮTEISINIMUI PARENGIMAS

79. 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:

79.1. vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 02 24 nutarimu Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ (Žin., 1999, Nr. [21-597](#)) patvirtinta metodika apskaičiuoja žemės sklypų vertę (įskaitant miško žemės vertę ir žemės sklype esančią miško medynų vertę);

79.2. užpildo patvirtintų standartų formas apie žemės sklypo kadastro duomenis.

80. Piliečių, kuriems buvo suprojektuoti gražinami natūra žemės sklypai, žemės tvarkymo byloje komplektuojami šie dokumentai:

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

80.2. gražinamos natūra žemės sklypo paženklinimo-parodymo aktas;

80.3. gražinamos natūra žemės sklypo planas;

80.4. apskrities viršininko sprendimo dėl nuosavybės teisių atkūrimo projektas;

80.5. žemės sklypo kadastro duomenų forma;

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

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

81.1. žemėtvarkos skyriaus pažyma apie tai, kad jis turi visus turėtos žemės nuosavybės teisę ir giminystės ryšį patvirtinančius dokumentus, reikalingus nuosavybės teisei į žemę atkurti. Ši pažyma pridedama tais atvejais, kai perduodamas nuosavybės neatlygintinai žemės, miško sklypas yra tos seniūnijos teritorijoje, kurioje buvo piliečio turėtoji žemė, miškas;

81.2. apskrities viršininko išvada dėl žemės, miško, vandens telkinio perdavimo neatlygintinai nuosavybės, parengta pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1057 patvirtintos tvarkos 2 priedo formą ir papildytą pagal Žemėtvarkos ir teisės departamento 1998 m. balandžio 1 d. raštą Nr. 1600-198;

81.3. žemės sklypo, suformuoto pagal..... m. žemės reformos žemėtvarkos projektą, paženklinimo-parodymo vietovėje aktas;

81.4. žemės sklypo, suformuoto pagal kadastro vietovės..... m. žemės reformos žemėtvarkos projektą, planas;

81.5. apskrities viršininko sprendimo dėl nuosavybės teisių atkūrimo projektas;

81.6. žemės sklypo kadastro duomenų forma;

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

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

82.1. 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;

82.2. valstybės parduodamo žemės sklypo vertės nustatymo lentelės;

82.3. žemės sklypo, suformuoto pagal..... m. žemės reformos žemėtvarkos projektą, paženklinimo-parodymo vietovėje aktas;

82.4. žemės sklypo, suformuoto pagal..... m. žemės reformos žemėtvarkos projektą, planas;

82.5. žemės sklypo kadastro duomenų forma;

82.6. pagalbinė medžiaga (ortofotoplanų ištrauka su suprojektuoto sklypo vieta ir ribomis bei kt.).

83. Piliečių, kuriems buvo suprojektuoti nuomojami iš valstybės žemės sklypai, žemės tvarkymo byloje komplektuojami šie dokumentai:

83.1. 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;

83.2. žemės sklypo, suformuoto pagal..... m. žemės reformos žemėtvarkos projektą, paženklinimo-parodymo vietovėje aktas;

83.3. žemės sklypo, suformuoto pagal..... m. žemės reformos žemėtvarkos projektą, planas;

83.4. valstybės nuomojamo žemės sklypo vertės nustatymo lentelės;

83.5. žemės sklypo žemės kadastro duomenų forma;

83.6. pagalbinė medžiaga (ortofotoplanų ištrauka su suprojektuoto sklypo vieta ir ribomis bei kt.).

84. Projektą rengianti įmonė užbaigtas žemės tvarkymo bylas pagal lydraštį perduoda žemėtvarkos skyriui.

85. Žemėtvarkos skyrius, išnagrinėjęs gautas žemės tvarkymo bylas ir papildęs tekstine dalimi sprendimo projekte nustatytas specialiąsias žemės, miško naudojimo sąlygas, pateikia žemės tvarkymo departamentui.

## **IX. PROJEKTO BAIGIAMIEJI DARBAI**

86. Projekto autorius, paženklinęs žemės sklypų ribas, padaro atitinkamus įrašus turimuose šios metodikos 2, 3 ir 5 priedo kopijose, nurodydamas paženklinimo datą, bei pažymi paženklintus sklypus turimoje žemės reformos žemėtvarkos projekto plano kopijoje.

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

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

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

87. Apskrities viršininkui priėmus sprendimus dėl nuosavybės teisių atkūrimo grąžinant, perduodant ar suteikiant neatlygintinai nuosavybės žemės sklypus arba priėmus sprendimus dėl žemės, miško pardavimo, žemėtvarkos skyriaus darbuotojai šiuos sklypus įbraižo žemėtvarkos skyriuje esančiame kadastro žemėlapyje.

## **X. ŽEMĖS REFORMOS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO RENGIMO KONTROLĖ**

88. Įmonė, sudaranti sutartį su apskrities viršininku dėl žemės reformos darbų kadastro vietovėje, kontroliuoja:

88.1. projekto autoriaus veiklą, numatytą jo pareiginiuose nuostatuose, įskaitant santykius su pretendентаis, žemėtvarkos skyriaus darbuotojais ir kitomis institucijomis;

88.2. paruošiamuosius projekto rengimo darbus ir šių darbų atlikimą pagal metodikos nuostatas;

88.3. projekto autoriaus atliktų darbų pagal atskiras stadijas, numatytas sutartyje, kokybę ir įvykdymo terminus;

88.4. žemės reformos žemėtvarkos projekto bylos rengimą. Priimant žemės reformos žemėtvarkos projekto bylą, surašomas jos patikrinimo aktas.

89. Žemėtvarkos skyriaus darbuotojas seniūnijoje:

89.1. kontroliuoja darbus, kurių vykdymui reikalingas projekto autoriaus bendravimas su pretendентаis;

89.2. atsako už tinkamą pretendentes susirinkimo protokolų įforminimą (pagal šios metodikos 25 ir 28 punktus) juos pasirašo;

89.3. kontroliuoja projektuojamų žemės sklypų suderinimą su pretendентаis: atsako už tinkamą šios metodikos 5 priede pateiktos formos lentelės parengimą ir pasirašo;

89.4. patikrina projektavimo darbų kiekvienai pretendentes grupei įvykdymą. Nustatęs, kad darbai užbaigti bei šios metodikos 6 priede pateiktos formos aktas parengtas tinkamai, aktą pasirašo;

89.5. kontroliuoja pretendentes žemės sklypų paženklinimo ir žemės naudmenų situacijos patikslinimo kartografinėje medžiagoje darbus; nustatęs, kad jie atlikti pagal šios metodikos reikalavimus, vizuoja žemės sklypų planus;

89.6. patikrina projekto autoriaus parengtos žemės tvarkymo bylos juridinius dokumentus prieš perdavimą žemėtvarkos skyriui. Nustatęs, kad jie parengti tinkamai, vizuoja lydraštį.

90. Žemėtvarkos skyrius:

90.1. kontroliuoja projekto autoriaus parengto žemės reformos žemėtvarkos projekto plano ir kitos kartografinės medžiagos atitikimą šios metodikos reikalavimus;

90.2. patikrina projekto sprendinių – žemės sklypų vietos ir ribų bendrojo naudojimo kelių, servitutų, specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų atitikimą teisės aktus;

90.3. kontroliuoja, kaip organizuojamas projekto viešas svarstymas, ir šio svarstymo dokumentų (ataskaitos, susirinkimo protokolai ir kt.) tinkamą parengimą;

90.4. patikrina ir patvirtina projektavimo darbų įvykdymo aktą, parengtą pagal šios metodikos 6 priedo formą;

90.5. pasirinktinai tikrina projekto autoriaus darbų kokybę bei jų vykdymą nustatytais terminais. Nustatęs, kad projektavimo darbai atliekami blogai, žemėtvarkos skyriaus vedėjas teikia pasiūlymus apskrities viršininkui dėl projekto autoriaus išduoto kvalifikacinio leidimo rengti žemės reformos žemėtvarkos projektus panaikinimo;

90.6. patikrina projekto autoriaus parengtą žemės reformos žemėtvarkos projekto bylą, surašydamas patikrinimo aktą. Kai šiame akte nurodyti trūkumai ištaisomi, žemėtvarkos skyrius parengia išvadą, kurioje nurodoma: atliktų darbų turinys, patikrinimo duomenys, sprendimais dėl projekto viešo svarstymo metu gautų pastabų, pasiūlymų ir pretenzijų, projekto rengimo procedūrų atitinkamas šios metodikos reikalavimus, galimybė užbaigtą projektą teikti tvirtinti apskrities viršininkui.

91. Žemės tvarkymo departamentas:

91.1. pasirinktinai tikrina projektavimo darbų eigą, projekto autoriaus ir žemėtvarkos skyriaus darbuotojų, koordinuojančių ir kontroliuojančių projekto rengimą, darbus, juos įvertina pagal sutartyje su projektą rengiančia įmone numatytas sąlygas, vadovaujantis šia metodika bei Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. birželio 24 d. nutarimu Nr. 968 (Žin., 2002, Nr. [65-2656](#)) patvirtintomis Valstybės tarnautojų veiklos etikos taisyklėmis;

91.2. patikrina projekto bylos juridinius dokumentus (svarstymo ir derinimo medžiagą) bei apskrities viršininko įsakymo dėl projekto patvirtinimo projektą;

91.3. sprendžia klausimus dėl projekto rengimo metu iškilusių ginčų tarp projekto autoriaus ir pretendentų bei kitų asmenų;

91.4. nustatęs, kad žemės reformos žemėtvarkos projektas parengtas netinkamai, teikia pasiūlymus apskrities viršininkui:

91.4.1. dėl tarnybinių nuobaudų žemėtvarkos skyriaus darbuotojams skyrimo, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. birželio 25 d. nutarimu Nr. 977 (Žin., 2002, Nr. [65-2665](#)) patvirtinta Tarnybinių nuobaudų skyrimo valstybės tarnautojams tvarka;

91.4.2. dėl projekto autoriui išduoto kvalifikacinio leidimo rengti žemės reformos žemėtvarkos projektus panaikinimo vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. spalio 7 d. nutarimu Nr. 1093 patvirtinta Kvalifikacinių leidimų dirbti žemės reformos žemėtvarkos darbus išdavimo tvarka.

92. Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos:

92.1. pasirinktinai tikrina žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo darbus. Nustačiusi, kad šie darbai atlikti arba vykdomi netinkamai, teikia pasiūlymus apskričių viršininkams dėl administracinių nuobaudų taikymo žemės tvarkymo departamento, žemėtvarkos skyrių darbuotojams bei dėl projektų autoriams išduotų kvalifikacinių leidimų rengti žemės reformos žemėtvarkos projektus panaikinimo;

92.2. teikia išaiškinimus, iškilus nesutarimams tarp žemės tvarkymo departamento ar žemėtvarkos skyriaus ir žemės reformos žemėtvarkos projektus rengiančių įmonių administracijų dėl šios metodikos taikymo.

*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



Žemės reformos žemėtvarkos projektų  
rengimo ir įgyvendinimo metodikos  
1 priedas

(įmonės, rengiančios projektą, pavadinimas)

TERITORIJOS, PARINKTOS \_\_\_\_\_ APSKRITIES  
\_\_\_\_\_ RAJONO

\_\_\_\_\_ SENIŪNIJOS \_\_\_\_\_ KADASTRO  
VIETOVĖS ŽEMĖS REFORMOS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTUI RENGTI,  
CHARAKTERISTIKA

\_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_  
(data)

\_\_\_\_\_ (sudarymo vieta)

| Eil. Nr. | Pavadinimas                                                                                                             | Mato vnt. | Rodikliai |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| 1        | 2                                                                                                                       | 3         | 4         |
| 1.       | Kadastro vietovės bendras plotas                                                                                        | ha        |           |
| 1.1.     | Privati žemė                                                                                                            | ha        |           |
| 1.2.     | Kiti žemės sklypai, suformuoti pagal patvirtintą projektą ar jo papildymus, bet į juos dar neatkurtos nuosavybės teisės | ha        |           |
| 1.3.     | Neprivatizuojamos ar valstybės išperkamos žemės, miško plotas, nepatenkantis į parenkamą teritoriją                     | ha        |           |
| 1.4.     | Parinktos teritorijos plotas, iš jo:                                                                                    |           |           |
| 1.4.1.   | neprivatizuojami ir valstybės išperkami žemė, miškas, vandens telkiniai, iš jos:                                        | ha        |           |
| 1.4.1.1. | asmeninio ūkio žemė ir tarnybinės žemės dalos                                                                           | ha        |           |
| 1.4.2.   | grąžinama natūra žemė                                                                                                   | ha        |           |
| 1.4.3.   | laisvos žemės fondas                                                                                                    | ha        |           |
| 2.       | Pageidaujamas susigrąžinti žemės, miško plotas, vandens telkinio                                                        | ha        |           |

Projekto autorius \_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)

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

Žemės reformos žemėtvarkos projektų  
rengimo ir įgyvendinimo metodikos  
2 priedas

(įmonės, rengiančios projektą, pavadinimas)

**ŽEMĖS POREIKIS PAGAL IKI \_\_\_\_\_ PATEIKTUS PRAŠYMUS**  
(metai, mėnuo, diena)  
**TERITORIJOJE, KURIOJE \_\_\_\_\_ M. RENGIAMAS \_\_\_\_\_**  
**APSKRITIES \_\_\_\_\_ RAJONO \_\_\_\_\_ SENIŪNIJOS**  
**\_\_\_\_\_ KADASTRO VIETOVĖS ŽEMĖS REFORMOS ŽEMĖTVARKOS**  
**PROJEKTAS**

\_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_  
(data)

\_\_\_\_\_ (sudarymo vieta)

| Eiliškumo grupė | Fizinio asmens vardas, pavardė. Juridinio asmens pavadinimas | Pageidauja pirkti iš valstybės žemę projektuojamoje teritorijoje, ha |                    |                          |                    |                  |                     | Įrašai apie prašymų tenkinimą |
|-----------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------|--------------------|------------------|---------------------|-------------------------------|
|                 |                                                              | Iš viso, ha                                                          | Iš to skaičiaus    |                          |                    |                  |                     |                               |
|                 |                                                              |                                                                      | žemės ūkio veiklai | iš jos: asmeniniam ūkiui | miško ūkio veiklai | kitai paskirčiai | iš jos: namų valdai |                               |
| 1               | 2                                                            | 3                                                                    | 4                  | 5                        | 6                  | 7                | 8                   | 9                             |
|                 |                                                              |                                                                      |                    |                          |                    |                  |                     |                               |
|                 |                                                              |                                                                      |                    |                          |                    |                  |                     |                               |
|                 |                                                              |                                                                      |                    |                          |                    |                  |                     |                               |

PASTABA. Pretendentai nurodyti Žemės reformos įstatymo 10 straipsnio 11–12 punktuose.

Projekto autorius \_\_\_\_\_  
(parašas) (vardas ir pavardė)

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

Žemės reformos žemėtvarkos projektų  
rengimo ir įgyvendinimo metodikos  
3 priedas

\_\_\_\_\_  
(įmonės, rengiančios projektą, pavadinimas)

**ŽEMĖS POREIKIS PAGAL IKI \_\_\_\_\_ PATEIKTUS PRAŠYMUS**  
**(metai, mėnuo, diena)**  
**TERITORIJOJE, KURIOJE RENGIAMAS \_\_\_\_\_ APSKRITIES**  
**\_\_\_\_\_ RAJONO \_\_\_\_\_ SENIŪNIJOS**  
**\_\_\_\_\_ KADASTRO VIETOVĖS ŽEMĖS REFORMOS ŽEMĖTVARKOS**  
**PROJEKTAS**

\_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_  
(data)

\_\_\_\_\_  
(sudarymo vieta)

| Eil.<br>Nr. | Fizinio asmens vardas,<br>pavardė. Juridinio<br>asmens pavadinimas | Pageidauja nuomoti iš valstybės žemę projektuojamoje<br>teritorijoje, ha |                       |                                                                   |                     | Įrašai apie<br>prašymų<br>tenkinimą |
|-------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------|
|             |                                                                    | Iš viso, ha                                                              | Iš to skaičiaus:      |                                                                   |                     |                                     |
|             |                                                                    |                                                                          | žemės ūkio<br>veiklai | iš jos:<br>asmeniniam<br>ūkiui bei<br>tarnybinėms<br>žemės daloms | kitai<br>paskirčiai |                                     |
| 1           | 2                                                                  | 3                                                                        | 4                     | 5                                                                 | 6                   | 7                                   |
|             |                                                                    |                                                                          |                       |                                                                   |                     |                                     |
|             |                                                                    |                                                                          |                       |                                                                   |                     |                                     |
|             |                                                                    |                                                                          |                       |                                                                   |                     |                                     |
|             |                                                                    |                                                                          |                       |                                                                   |                     |                                     |

PASTABA. Pretendentai, pageidaujantys Žemės reformos metu nuomoti valstybės žemę.

Projekto autorius \_\_\_\_\_  
(parašas) (vardas ir pavardė)

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

Žemės reformos žemėtvarkos  
projektų rengimo metodikos  
4 priedas

(įmonės, rengiančios projektą, pavadinimas)  
**TERITORIJOJE, KURIAI \_\_\_\_\_ M. RENGIAMAS \_\_\_\_\_ APSKRITIES**  
**\_\_\_\_\_ RAJONO \_\_\_\_\_ SENIŪNIJOS \_\_\_\_\_ KADASTRO**  
**VIETOVĖS ŽEMĖS REFORMOS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS, ŽEMĖS POREIKIO IR**  
**TURIMO ŽEMĖS KIEKIO BALANSAS**

\_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_  
(data)

\_\_\_\_\_  
(sudarymo vieta)

| Eil.<br>Nr. | Pavadinimas                                                                                                           | Iš viso,<br>ha | Pretendentų<br>skaičius | Pageidaujama<br>s žemės,<br>miško plotas,<br>ha | Galimas<br>tenkinti žemės,<br>miško plotas,<br>ha |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1           | 2                                                                                                                     | 3              | 4                       | 5                                               | 6                                                 |
| 1.          | Teritorijos plotas, iš jo:                                                                                            |                | x                       |                                                 |                                                   |
| 1.1.        | Valstybės išperkama žemė                                                                                              |                |                         |                                                 |                                                   |
| 1.1.1.      | Užimta asmeninio ūkio ar tarnybinių<br>žemės dalų žemė                                                                |                |                         |                                                 |                                                   |
| 1.2.        | Grąžinama natūra žemė, miškas                                                                                         |                |                         |                                                 |                                                   |
| 1.3.        | Laisvos valstybinės žemės fondo žemė                                                                                  |                |                         |                                                 |                                                   |
| 1.4.        | Žemė, kurią pageidaujama gauti<br>suteikiant ar perduodant neatlygintinai<br>nuosavybėn pretendams pagal<br>eiliškumą | x              |                         |                                                 |                                                   |
| 1.4.1.      | iš jų: 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.      | 7 grupės                                                                                                              | x              |                         |                                                 |                                                   |
| 1.4.7.      | 8 grupės                                                                                                              | x              |                         |                                                 |                                                   |
| 1.4.8.      | 9 grupės                                                                                                              | x              |                         |                                                 |                                                   |
| 1.4.9.      | 10 grupės                                                                                                             | x              |                         |                                                 |                                                   |
| 1.4.10.     | perduodant                                                                                                            | x              |                         |                                                 |                                                   |
| 1.4.10.1    | 11 grupės                                                                                                             | x              |                         |                                                 |                                                   |
| 1.4.10.2    | 12 grupės                                                                                                             | x              |                         |                                                 |                                                   |
| 1.4.11.     | nuomojant                                                                                                             | x              |                         |                                                 |                                                   |
| 1.4.11.1    | 13 grupės                                                                                                             | x              |                         |                                                 |                                                   |
| 1.5.        | Laisvos valstybinės žemės fondo žemės<br>sklypai, kuriuos 2 metus ir daugiau<br>naudojo ūkininkai                     | x              |                         |                                                 |                                                   |
| 1.6.        | Laisvos valstybinės žemės fondo žemės<br>sklypai, kuriuos 2 metus ir daugiau<br>naudojo žemės ūkio bendrovės          | x              |                         |                                                 |                                                   |

Projekto autorius \_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)

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

Žemės reformos žemėtvarkos  
projektų rengimo metodikos  
5 priedas

(įmonės, rengiančios projektą, pavadinimas)

\_\_\_\_\_ APSKRITIES \_\_\_\_\_ RAJONO \_\_\_\_\_  
SENIŪNIJOS \_\_\_\_\_ KADASTRO VIETOVĖS TERITORIJOJE \_\_\_\_\_ M.  
RENGIAMO ŽEMĖS REFORMOS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO SVARSTYMO SU  
PRETENDENTAIS TAIS METAIS GAUTI ŽEMĘ ŽINIARAŠTIS

\_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_  
(data)

\_\_\_\_\_  
(sudarymo vieta)

| Eil. Nr. | Pretendento vardas, pavardė | Eiliškumo grupė | Suprojektuotas žemės sklypas |                |                  |                                 |                     |                      | Žemės sklypų išdėstymo ir ribų suderinimas |         | Žemės sklypo paženklinimas |
|----------|-----------------------------|-----------------|------------------------------|----------------|------------------|---------------------------------|---------------------|----------------------|--------------------------------------------|---------|----------------------------|
|          |                             |                 | Numeris plane                | Bendras plotas | Iš to skaičiaus: |                                 |                     |                      | data                                       | parašas |                            |
|          |                             |                 |                              |                | grąžinta natūra  | gauta nuosavybėn neatlygintinai | pirkta iš valstybės | nuomota iš valstybės |                                            |         |                            |
| 1        | 2                           | 3               | 4                            | 5              | 6                | 7                               | 8                   | 9                    | 10                                         | 11      | 12                         |
|          |                             |                 |                              |                |                  |                                 |                     |                      |                                            |         |                            |
|          |                             |                 |                              |                |                  |                                 |                     |                      |                                            |         |                            |
|          |                             |                 |                              |                |                  |                                 |                     |                      |                                            |         |                            |

PASTABA. Pretendentų gauti žemę pagal Žemės reformos įstatymo 10 straipsnį \_\_\_\_\_  
grupe.

Projekto autorius \_\_\_\_\_  
(parašas) \_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)

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

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

PASTABA. Pretendentų gauti žemę, mišką grupė (-ės) pagal Žemės reformos įstatymo 10  
straipsnį: \_\_\_\_\_.

Projekto autorius \_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)

Pretendentų gauti žemę atstovas \_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)

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

(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 \_\_\_\_\_,  
bendro ploto \_\_\_\_\_ ha) (plotas apskaičiuotas matavimo metu).

2. Paženklinant ir parodant žemės sklypo ribas gretimybėje su \_\_\_\_\_

(nurodyti gretimų žemėnaudų naudotojus)

panaudoti anksčiau įtvirtinti \_\_\_\_\_ riboženkliai (\_\_\_\_\_ – pastovių,  
\_\_\_\_\_ – laikinų); gretimybėje su \_\_\_\_\_

atstatyti išnykę \_\_\_\_\_ riboženkliai (\_\_\_\_\_ – pastovių, \_\_\_\_\_ –  
laikinų); gretimybėje su \_\_\_\_\_

naujai įtvirtinti, sukasant kauburius ir iškasant griovelius, \_\_\_\_\_ riboženkliai  
(\_\_\_\_\_ – pastovių, \_\_\_\_\_ – laikinų); 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 paženklinimo 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 LR Vyriausybės (1992 05 12 Nr. 343 ir 1995 12 29 Nr. 1640, 1996 09 30 Nr. 1135 ir 1997-04-28 Nr. 414) nutarimais, 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. Pilietis (-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 įkasti, saugoti ir prižiūrėti riboženklis;

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 \_\_\_\_\_

Pilietis (-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)

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

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

(įmonės pavadinimas)

(pareigos, vardas ir 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



# ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:.....

Sklypo plotas ..... ha

Žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo metodikos 8 priedas

|                            |                     |                     |          |
|----------------------------|---------------------|---------------------|----------|
| 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 |          |
|                            |                     |                     |          |
|                            |                     |                     |          |

Su žemės sklypo ribomis, paženklinomis vietovėje pagal 200 \_\_\_\_ m. \_\_\_\_ mėn. \_\_\_\_ d. žemės sklypo paženklinimo-parodymo aktą, ir nustatytu plotu sutinku:  
Žemės savininkas (naudotojas):

\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė) (parašas) (data)

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) |                 |         |      |
|----------------------|-----------------|---------|------|
| Parašas              | Vardas, pavardė | Parašas | Data |
|                      |                 |         |      |

| Žemės sklype taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, nustatytos LRV 1992 05 12 nutarimu Nr. 343 |           |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|
| kodas                                                                                                            | aprašymas | plotas, ha |
|                                                                                                                  |           |            |
|                                                                                                                  |           |            |
|                                                                                                                  |           |            |
|                                                                                                                  |           |            |
|                                                                                                                  |           |            |
|                                                                                                                  |           |            |
|                                                                                                                  |           |            |
|                                                                                                                  |           |            |
|                                                                                                                  |           |            |

SUDERINTA: \_\_\_\_\_  
(pareigos, parašas, vardas, pavardė, data)

| Servitutai ir kiti apribojimai |           |            |
|--------------------------------|-----------|------------|
| kodas                          | aprašymas | plotas, ha |
|                                |           |            |
|                                |           |            |
|                                |           |            |
|                                |           |            |

| Žemės naudmenų eksplikacija ( ha) |        |       |        |        |        |                      |          |           |        | Nusausinta žemė |
|-----------------------------------|--------|-------|--------|--------|--------|----------------------|----------|-----------|--------|-----------------|
| Žemės ūkio naudmenos              |        |       |        | miškas | keliai | užstatyta teritorija | vandenys | Kita žemė |        |                 |
| iš viso                           | ariama | sodai | pievos |        |        |                      |          | želdiniai | pelkės |                 |
|                                   |        |       |        |        |        |                      |          |           |        |                 |

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

Žemės reformos žemėtvarkos projektų  
rengimo ir įgyvendinimo metodikos  
9 priedas

(įmonės, rengiančios projektą, pavadinimas)

**M. APSKRITIES RAJONO**  
**KADASTRO VIETOVĖS ŽEMĖS REFORMOS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO**  
**PAŽENKLINIMO VIETOVĖJE AKTAS**

Nr. \_\_\_\_\_  
(data)

(sudarymo vieta)

Projektui rengti teritorija, patvirtinta \_\_\_\_\_ apskrities viršininko  
\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ mėn. \_\_\_\_\_ d. įsakymu Nr. \_\_\_\_\_, sudaro \_\_\_\_\_ ha.  
\_\_\_\_\_ m. žemės reformos žemėtvarkos projektas patvirtintas \_\_\_\_\_ apskrities  
viršininko \_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ mėn. \_\_\_\_\_ d. įsakymu (-ais) Nr. \_\_\_\_\_.

1. Suprojektuoti žemės sklypai paženklinėti vietovėje šiems pretendents, sutikusiems su  
projekte suformuotomis sklypų ribomis, nustatytais specialiosiomis žemės, miško ir vandens  
telkinių naudojimo sąlygomis bei servitutais:

| Eil.<br>Nr. | Fizinio asmens vardas,<br>pavardė, juridinio asmens<br>pavadinimas | Paženklinėti vietovėje žemės sklypai |        | Paženklino<br>data | Būsimo žemės<br>savininko<br>(naudotojo) arba jų<br>įgaliotų asmenų<br>parašas |
|-------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
|             |                                                                    | numeris                              | plotas |                    |                                                                                |
| 1           | 2                                                                  | 3                                    | 4      | 5                  | 6                                                                              |
|             |                                                                    |                                      |        |                    |                                                                                |
|             |                                                                    |                                      |        |                    |                                                                                |
|             |                                                                    |                                      |        |                    |                                                                                |
|             |                                                                    |                                      |        |                    |                                                                                |

PASTABA. Asmenys savo sutikimą su paženklinto sklypo ribomis išreiškė projekto  
svarstymo su pretendents žiniaraštyje.

2. Asmenų pareikštos pastabos ir pretenzijos dėl žemės sklypų paženklinimo:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

3. Paženklino metu vietovėje įtvirtinti \_\_\_\_\_ pastovūs ir \_\_\_\_\_ laikini  
riboženkliai, atstatyti privačios žemės sklypų \_\_\_\_\_ pastovūs ir \_\_\_\_\_ laikini  
riboženkliai.

Žemės reformos žemėtvarkos projektą paženklino \_\_\_\_\_ įmonės specialistai:

|                              |                    |                 |
|------------------------------|--------------------|-----------------|
| _____<br>(vardas ir pavardė) | _____<br>(parašas) | _____<br>(data) |
| _____<br>(vardas ir pavardė) | _____<br>(parašas) | _____<br>(data) |

Žemės reformos žemėtvarkos projekto paženklinimo darbus patikrino ir priėmė  
\_\_\_\_\_ žemėtvarkos skyriaus vedėjas

A. V.

|                              |                    |                 |
|------------------------------|--------------------|-----------------|
| _____<br>(vardas ir pavardė) | _____<br>(parašas) | _____<br>(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

**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