

**LIETUVOS RESPUBLIKOS**  
**Ž E M Ė S**  
**ĮSTATYMAS**

1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446  
Vilnius

*Nauja įstatymo redakcija nuo 2004 m. vasario 21 d.:*  
Nr. [IX-1983](#), 2004-01-27, Žin., 2004, Nr. 28-868 (2004-02-21)

**I SKYRIUS**  
**BENDROSIOS NUOSTATOS**

**1 straipsnis. Įstatymo paskirtis**

1. Šis Įstatymas reglamentuoja žemės nuosavybės, valdymo ir naudojimo santykius bei žemės tvarkymą ir administravimą Lietuvos Respublikoje.
2. Įgyvendinant žemės tvarkymo ir administravimo politiką, žemės santykiai reguliuojami taip, kad būtų sudarytos sąlygos tenkinti visuomenės, fizinių ir juridinių asmenų poreikius racionaliai naudoti žemę, vykdyti ūkinę veiklą išsaugant ir gerinant gamtinę aplinką, gamtos ir kultūros paveldą, apsaugoti žemės nuosavybės, valdymo ir naudojimo teises.

**2 straipsnis. Pagrindinės šio Įstatymo sąvokos**

1. **Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis** – teritorijos gamtinių ypatumų, tradicinės žmonių veiklos, socialinės ir ekonominės plėtros poreikio nulemta pagrindinio žemės naudojimo kryptis, numatyta teritorijų planavimo dokumente, nuo kurios priklauso šios teritorijos planavimo ir žemės naudojimo sąlygos.
2. **Racionaliai tvarkoma žemės ūkio valda** – žemės valda, kurios formos ir vidaus struktūra sudaro palankias sąlygas ekonomiškai veiksmingai ir tausojančiai žemės ūkio veiklai.
3. **Riboženklis** – žemės sklypo ribas vietovėje žymintis ženklas, atitinkantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės (toliau – Vyriausybė) įgaliosios institucijos nustatytą standartą ir teisiškai saugomas įstatymų nustatyta tvarka.
4. **Specialiosios žemės naudojimo sąlygos** – įstatymais ar Vyriausybės nutarimais nustatyti ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai, priklausantys nuo geografinės padėties, gretimybių, pagrindinės žemės naudojimo paskirties, žemės sklypo naudojimo būdo ir pobūdžio bei žemės sklype esančių statinių ir aplinkos apsaugos poreikių.
5. **Ūkis** – Ūkininko ūkio įstatymo nustatyta tvarka įregistruotas arba kitų įstatymų nustatyta tvarka įsteigtas ūkio subjektas, vykdomas žemės ūkio veiklą.
6. **Žemė** – Lietuvos Respublikos žemės paviršiuje esantys sausumos plotai, paviršiniai vidaus ir teritoriniai vandenys.
7. **Žemės administravimas** – valstybės ir savivaldybių institucijų ir įstaigų veikla, kai įgyvendinami teisės aktų joms suteikti įgaliojimai žemės tvarkymo, naudojimo ir žemės informacinės sistemos kūrimo, valdymo ir tvarkymo srityje.
8. **Žemės informacinė sistema** – informacijos apie žemę (žemės išteklius) tvarkymo ir teikimo vartotojams sistema.
9. **Žemės konsolidacija** – žemėtvarkos dalis, kai kompleksiskai pertvarkomos tam tikroje kaimo gyvenamosios vietovės teritorijoje esančių žemės sklypų ribos, šiuos žemės sklypus sujungiant taip, kad būtų suformuotos racionaliai tvarkomos žemės ūkio valdos, pagerinta jų struktūra, sukurta reikiama kaimo infrastruktūra ir įgyvendinti kiti žemės ūkio, kaimo plėtros ir aplinkos apsaugos politikos tikslai ir uždaviniai.
10. **Žemės naudmenos** – žemės plotai, kurie nuo kitų žemės plotų skiriasi jiems būdingomis gamtinėmis savybėmis arba ūkinio naudojimo ypatumais.

11. **Žemės naudotojas** – žemės savininkas arba kitas fizinis ar juridinis asmuo, užsienio organizacija, juridinio asmens ar užsienio organizacijos filialas, kurie naudoja žemę įstatymų, administracinių aktų, teismo sprendimų, sandorių ar kitu teisiniu pagrindu.

12. **Žemės paėmimas visuomenės poreikiams** – šio įstatymo nustatyta tvarka ir atvejais žemės išpirkimas (teisingai atlyginant) iš žemės savininkų, kai Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) priima sprendimą, kad ši žemė yra būtina visuomenės poreikiams.

13. **Žemės servitutas** – teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį, suteikiama naudotis tuo svetimu žemės sklypu ar jo dalimi (tarnaujančiuoju daiktu), arba žemės savininko teisės naudotis žemės sklypu apribojimas siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpataujančiojo daikto), tinkamą naudojimą.

14. **Žemės sklypas** – teritorijos dalis, turinti nustatytas ribas, kadastro duomenis ir įregistruota Nekilnojamojo turto registre.

15. **Žemės sklypo atidalijimas** – žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo būdas, kai iš bendrosios nuosavybės teise valdomo žemės sklypo vieno ar daugiau bendraturčių reikalavimu atskiriamos bendraturčiams priklausančios žemės sklypo dalys ir iš jų suformuojami atskiri žemės sklypai.

16. **Žemės sklypo naudojimo būdas** – teritorijų planavimo dokumentuose nurodyta veikla, kuri teisės aktų nustatyta tvarka leidžiama pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemėje.

17. **Žemės sklypo naudojimo pobūdis** – tam tikrame žemės sklype teisės aktų nustatyta tvarka leidžiama vykdyti konkreti veikla.

18. **Žemės sklypo padalijimas** – žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo būdas, kai vienas žemės sklypas padalijamas į du ar daugiau žemės sklypų.

19. **Žemės sklypo riba** – riba tarp žemės sklypų, paženklinta riboženkliais vietovėje arba sutapdinta su nuolatiniais kraštovaizdžio elementais ir grafiškai pažymėta žemės sklypo plane.

20. **Žemės sklypų formavimas ir pertvarkymas** – visuma žemėtvarkos veiksmų, apimančių žemės sklypų projektavimą, šių sklypų ribų ženklimą vietovėje, kadastro duomenų nustatymą ir jų įrašymą į Nekilnojamojo turto kadastrą.

21. **Žemės sklypų perdalijimas (amalgamacija)** – bendros žemės sklypų ribos pakeitimas, kai žemės sklypo dalis atidalijama ir prijungiama prie kito sklypo neformuojant atskirų atidalijamų žemės sklypų.

22. **Žemės sklypų sujungimas** – žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo būdas, kai iš dviejų ar daugiau bendrą ribą turinčių tos pačios pagrindinės žemės naudojimo paskirties sklypų suformuojamas vienas žemės sklypas.

23. **Žemės tvarkymas** – teisės aktų reglamentuojamas žemės sklypų ribų, žemės naudmenų sudėties, žemės sklypų priklausinių vietos, pagrindinės žemės naudojimo paskirties, žemės naudojimo būdo ir pobūdžio nustatymas ir pakeitimas derinant ekonominius, aplinkosaugos, kitus privačiuosius ir viešuosius interesus.

24. **Žemės ūkio naudmenos** – dirbamoji žemė, sodai, pievos, ganyklos, naudojamos arba tinkamos naudoti žemės ūkio augalams auginti.

25. **Žemės valda** – nuosavybės teise valdomas žemės sklypas ar bendra ūkine veikla susiję keli žemės sklypai.

26. **Žemės valdytojas** – žemės savininkas arba kitas fizinis ar juridinis asmuo, užsienio organizacija, juridinio asmens ar užsienio organizacijos filialas įstatymų, kitų teisės aktų, teismo sprendimo, sandorių ar kitu įstatymo nustatytu pagrindu įgiję teisę valdyti privačią žemę, taip pat valstybės ar savivaldybės nuosavybės teisę įgyvendinantis subjektas, kuriam teisės aktų nustatyta tvarka valstybinė ar savivaldybės žemė perduota patikėjimo teise.

27. **Žemės valdos projektas** – specialiojo teritorijų planavimo dokumentas, nustatantis žemės sklypo (sklypų) formavimą, pertvarkymą, paėmimą visuomenės poreikiams, konsolidaciją, taip pat naudojimo sąlygas (paskirtį, apribojimus, servitutus ir panašiai).

28. **Žemėtvarkos projektas** – specialiojo teritorijų planavimo dokumentas, kuriame išdėstyta kaimo vietovių žemės naudojimo ir apsaugos koncepcija ir konkrečios tvarkymo priemonės.

29. **Žemėtvarkos schema** – specialiojo teritorijų planavimo dokumentas, kuriame valstybės, regionų ar rajonų lygmeniu įvardijami kaimo vietovių žemės naudmenų naudojimo ir tvarkymo prioritetai.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [XI-912](#), 2010-06-18, *Žin.*, 2010, Nr. 72-3616 (2010-06-22)

Nr. [XI-1313](#), 2011-04-12, *Žin.*, 2011, Nr. 49-2368 (2011-04-28)

### **3 straipsnis. Lietuvos Respublikos žemės fondas**

1. Visa Lietuvos Respublikos teritorijoje esanti privati, valstybinė ir savivaldybių žemė sudaro Lietuvos Respublikos žemės fondą.

2. Pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį Lietuvos Respublikos žemės fondas skirstomas į:

- 1) žemės ūkio paskirties žemę;
- 2) miškų ūkio paskirties žemę;
- 3) vandens ūkio paskirties žemę;
- 4) konservacinės paskirties žemę;
- 5) kitos paskirties žemę.

3. Neperduota naudotis ir neišnuomota valstybinė žemė, kuri pagal įstatymus, reglamentuojančius piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimą, negražintina natūra, priskiriama laisvos valstybinės žemės fondui.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [XI-912](#), 2010-06-18, *Žin.*, 2010, Nr. 72-3616 (2010-06-22)

### **4 straipsnis. Privati žemė**

1. Privaćią žemę sudaro žemė, sugražinta ar kitaip įstatymų nustatyta tvarka įsigyta fizinių ar juridinių asmenų (išskyrus valstybę ir savivaldybes) nuosavybėn.

2. Privaćios žemės valdymą ir naudojimą bei disponavimą šia žeme reglamentuoja Civilinis kodeksas, šis ir kiti įstatymai.

## **II SKYRIUS VALSTYBINĖ ŽEMĖ**

### **5 straipsnis. Lietuvos valstybei nuosavybės teise priklausanti žemė**

1. Lietuvos valstybei nuosavybės teise priklauso:

1) šio Įstatymo 6 straipsnyje nurodyta Lietuvos valstybei išimtinė nuosavybės teise priklausanti žemė;

- 2) valstybės paveldėta žemė;
- 3) žemė, pagal sandorius įgyta valstybės nuosavybėn;
- 4) įstatymų nustatytais atvejais ir tvarka perduota neatlygintinai valstybės nuosavybėn savivaldybei nuosavybės teise priklausiusi žemė;
- 5) žemė, įstatymų nustatyta tvarka paimta visuomenės poreikiams;
- 6) žemė, kuri kaip bešeimininkis turtas teismo sprendimu perduota valstybės nuosavybėn;
- 7) žemė, įstatymų nustatyta tvarka konfiskuota už teisės pažeidimus;
- 8) kita įstatymų nustatytais pagrindais savivaldybių ir privačion nuosavybėn neįgyta žemė.

2. Valstybine žeme gali būti disponuojama ją perleidžiant nuosavybėn neatlygintinai, parduodant, išnuomojant ar perduodant neatlygintinai naudotis, sudarant sandorius dėl žemės konsolidacijos, žemės servitutų Civilinio kodekso, šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka. Kiti sandoriai dėl valstybinės žemės negali būti sudaromi, jeigu kiti įstatymai nenustato kitaip.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [X-773](#), 2006-07-18, *Žin.*, 2006, Nr. 87-3399 (2006-08-08)

Nr. [XI-660](#), 2010-01-19, *Žin.*, 2010, Nr. 13-623 (2010-02-02)

### **6 straipsnis. Lietuvos valstybei išimtinė nuosavybės teise priklausanti žemė**

1. Lietuvos valstybei išimtinė nuosavybės teise priklauso žemė, įstatymų ir Vyriausybės nustatyta tvarka priskirta:

- 1) valstybinės reikšmės keliams ir viešojo naudojimo geležinkeliams;

- 2) pajūrio juostai (įskaitant Kuršių nerijos nacionalinio parko teritoriją), išskyrus žemės sklypus, įsigytus privačion nuosavybėn iki Pajūrio juostos įstatymo įsigaliojimo;
  - 3) valstybiniais rezervatams ir rezervatinėms apyrubėms;
  - 4) valstybinės reikšmės miškams ir parkams;
  - 5) valstybinės reikšmės istorijos, archeologijos ir kultūros objektams;
  - 6) valstybinės reikšmės vidaus vandenims;
  - 7) teritoriniams vandenims;
  - 8) Lietuvos Respublikos valstybinių jūrų uostų teritorijai;
  - 9) pasienio juostai (žemei ir vandenims, kuriais eina pasienio juosta).
2. Lietuvos valstybei išimtinė nuosavybės teise priklausančios žemės įsigyti savivaldybių ar privačion nuosavybėn negalima.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [X-982](#), 2006-12-14, *Žin.*, 2006, Nr. 138-5268 (2006-12-19)

### **7 straipsnis. Valstybinės žemės valdymas, naudojimas ir disponavimas ja patikėjimo teise**

1. Valstybinės žemės patikėjimo teisės subjektai (patikėtiniai) yra:
  - 1) Nacionalinė žemės tarnyba – visos Lietuvos Respublikos valstybinės žemės, išskyrus žemę, kuri šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka patikėjimo teise perduota kitiems subjektams;
  - 2) savivaldybės – valstybinės žemės, perduotos savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nutarimais ir jos nustatyta tvarka;
  - 3) valstybės turto privatizavimo institucija valstybės įmonė Valstybės turto fondas (toliau – Valstybės turto fondas) – kai valstybinė žemė yra priskirta privatizuotiems ir (ar) privatizuojamiems statiniams ir įrenginiams, valstybinė žemė naudojama akcinių ir uždarytųjų akcinių bendrovių, kurių valstybei nuosavybės teise priklausę kontroliniai akcijų paketai buvo privatizuoti, ir kai valstybinė žemė yra reikalinga įgyvendinti valstybei svarbiems ekonominiams projektams, kurių valstybinę svarbą savo sprendimu pripažino Lietuvos Respublikos Seimas (toliau – Seimas) arba Vyriausybė ir kurių valdymą Seimas arba Vyriausybė pavedė valstybės turto privatizavimo institucijai;
  - 4) valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizatorius, nustatytas Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme, – kai valstybinė žemė yra priskirta valstybės nekilnojamojam turtui, kuris įtrauktas į Vyriausybės patvirtintą Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą ir perduotas valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizatoriui patikėjimo teise;
  - 5) valstybės įmonė Valstybės žemės fondas (toliau – Valstybės žemės fondas) – valstybinės žemės sklypų, šio įstatymo nustatyta tvarka priskirtų žemės konsolidacijos projekto teritorijai, išskyrus šiai teritorijai priskirtus valstybinės žemės sklypus, perduotus kitiems valstybinės žemės patikėtiniais, taip pat įstatymų nustatyta tvarka iš privačių asmenų įsigytų valstybės nuosavybėn žemės sklypų, reikalingų Valstybės žemės fondo administruojamoms valstybės biudžeto ir Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms priemonėms, gerinančioms žemės valdų struktūras ir mažinančioms apleistos žemės plotus, įgyvendinti;
  - 6) šio straipsnio 3 dalyje nurodyti subjektai;
  - 7) kiti įstatymų nustatyti subjektai.
2. Valstybinės žemės sklypai perduodami savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nutarimais ir jos nustatyta tvarka šioms reikmėms:
  - 1) viešosios paskirties rekreacijai ir poilsiui;
  - 2) viešojo naudojimo poilsio objektams;
  - 3) gatvėms ir vietiniams keliams;
  - 4) komunaliniams inžineriniams tinklams tiesti ir (ar) eksploatuoti;
  - 5) gyvenamiesiems namams statyti ir (ar) eksploatuoti;
  - 6) ūkinei komercinei veiklai.
3. Vyriausybės nutarimais valstybinės miško žemės sklypai gali būti perduodami patikėjimo teise Miškų įstatymo nustatytiems subjektams valstybinėms funkcijoms atlikti. Valstybinės žemės sklypai Vyriausybės nutarimais gali būti perduodami patikėjimo teise ir kitiems Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme nurodytiems subjektams, kai įstatymais jiems priskiriamos valstybinės funkcijos. Nacionalinė žemės tarnyba privalo prižiūrėti, kad Vyriausybės nutarimas perduoti žemės sklypą patikėjimo teise būtų tinkamai vykdomas. Jeigu šie

subjektai nebeatlieka funkcijų, kurioms įgyvendinti jiems patikėjimo teise buvo perduoti valstybinės miško žemės sklypai ar kiti žemės sklypai, Vyriausybė priima nutarimą dėl šių subjektų patikėjimo teisės pasibaigimo ir nuo šio Vyriausybės nutarimo įsigaliojimo šių valstybinės miško žemės sklypų ar kitų žemės sklypų patikėtiniumi laikoma Nacionalinė žemės tarnyba.

4. Šio straipsnio 3 dalyje nurodyti patikėtiniai negali perduotų miško žemės sklypų ar kitų valstybinės žemės sklypų parduoti ar kitaip perleisti, išnuomoti, perduoti panaudos pagrindais ar perduoti juos naudotis kitu būdu, jų įkeisti ar kitaip suvaržyti daiktines teises į juos, jais garantuoti, laiduoti ar kitu būdu užtikrinti savo ir kitų asmenų prievolių įvykdymą. Vyriausybės nutarime gali būti nustatyta ir kitų apribojimų valdyti bei naudoti perduotus miško žemės sklypus ar kitus žemės sklypus.

5. Valstybinės žemės sklypo, perduodamo patikėjimo teise šio straipsnio 2 ir 3 dalyse nurodytiems subjektams, perdavimo–priėmimo aktą pasirašo Vyriausybės įgaliotas asmuo. Valstybinės žemės patikėtiniumi per 3 mėnesius nuo perdavimo–priėmimo akto pasirašymo neįregistravus patikėjimo teisės Nekilnojamojo turto registre, Vyriausybė priima nutarimą dėl šio patikėtinio patikėjimo teisės pasibaigimo ir nuo šio Vyriausybės nutarimo įsigaliojimo žemės sklypo patikėtiniumi laikoma Nacionalinė žemės tarnyba.

6. Valstybinės žemės patikėtiniai valdo, naudoja jiems patikėjimo teise perduotą žemę bei ja disponuoja šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka ir sąlygomis visuomeninei naudai.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [X-773](#), 2006-07-18, *Žin.*, 2006, Nr. 87-3399 (2006-08-08)

Nr. [XI-660](#), 2010-01-19, *Žin.*, 2010, Nr. 13-623 (2010-02-02)

Nr. [XI-912](#), 2010-06-18, *Žin.*, 2010, Nr. 72-3616 (2010-06-22)

## **8 straipsnis. Valstybinės žemės perdavimas neatlygintinai ja naudotis (panauda)**

1. Sudarant valstybinės žemės panaudos sutartis, valstybinė žemė gali būti perduodama laikinai neatlygintinai naudotis valstybės institucijoms, savivaldybėms, miškų urėdijoms, valstybinių rezervatų direkcijoms, valstybinių parkų direkcijoms, kitoms iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomoms įstaigoms, tradicinėms religinėms bendruomenėms ir bendrijoms, viešosioms įstaigoms, veikiančioms pagal Viešųjų įstaigų įstatymą, kai bent vienas iš jų dalininkų yra valstybės ar savivaldybės institucija, viešosioms įstaigoms, turinčioms Švietimo ir mokslo ministerijos leidimus (licencijas) mokyti. Kitiems Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 13 straipsnyje nurodytiems asmenims, kuriems valstybės turtas (statiniai ar įrenginiai) perduotas panaudos pagrindais neatlygintinai naudotis, gali būti perduodami laikinai neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypai, reikalingi šiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti. Tuo atveju, kai panaudos pagrindais perduodamas žemės sklypas yra reikalingas panaudos pagrindais perduotiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, žemės panaudos sutarties terminas negali būti ilgesnis už statinių ar įrenginių panaudos sutarties terminą. Valstybinė žemė perduodama neatlygintinai naudotis Vyriausybės nustatyta tvarka.

2. Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis Krašto apsaugos ir Vidaus reikalų ministerijų nustatytiems objektams eksploatuoti tvarką nustato įstatymai ir Vyriausybės nutarimai.

3. Valstybinės žemės sklypus neatlygintinai naudotis įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka perduoda:

1) savivaldybė – kai valstybinės žemės sklypai Vyriausybės nutarimais perduoti patikėjimo teise savivaldybėms. Sprendimą perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypą priima savivaldybės taryba, o valstybinės žemės panaudos sutartį sudaro savivaldybės administracijos direktorius arba jo įgaliotas kitas savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas;

2) kituose įstatymuose nurodyti valstybinės žemės patikėtiniai – šių įstatymų nustatytais atvejais, kai valstybinės žemės sklypai jiems perduoti patikėjimo teise;

3) Nacionalinė žemės tarnyba – visais kitais atvejais. Sprendimą perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypą priima ir valstybinės žemės panaudos sutartį sudaro Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas.

4. Neteko galios nuo 2010 m. liepos 1 d.

5. Valstybinės žemės panaudos sutartyje turi būti numatoma, kad ši sutartis Nekilnojamojo turto registro įstatymo nustatyta tvarka per 3 mėnesius nuo jos sudarymo dienos turi būti panaudos gavėjo lėšomis įregistruota Nekilnojamojo turto registre. Panaudos gavėjui neįvykdžius šios sąlygos, panaudos davėjas turi reikalauti pašalinti sutarties sąlygų pažeidimus arba nutraukti panaudos sutartį prieš terminą.

6. Valstybinė žemė šio straipsnio 1 dalyje nurodytiems subjektams, išskyrus tradicines religines bendruomenes ir bendrijas, perduodama neatlygintinai naudotis tik valstybės ir savivaldybių funkcijoms atlikti. Jeigu perduotas naudotis žemės sklypas naudojamas ne pagal panaudos sutartyje nurodytas sąlygas arba panaudos gavėjas nebeatlieka funkcijų, kurioms buvo perduotas valstybinės žemės sklypas, laikoma, kad perduotas neatlygintinai naudotis žemės sklypas naudojamas ne pagal paskirtį, ir panaudos davėjas turi nutraukti panaudos sutartį prieš terminą.

7. Asmenys, kuriems valstybinės žemės sklypai perduoti neatlygintinai naudotis, negali jų perduoti naudotis kitiems asmenims.

8. Jeigu perduota neatlygintinai naudotis valstybinė žemė paimama naudoti visuomenės poreikiams, valstybinės žemės panaudos sutartis nutraukiama prieš terminą, žemės sklype esančių statinių bei sodinių vertė ir dėl sutarties nutraukimo patirti nuostoliai žemės naudotojams atlyginami pagal šio Įstatymo 47 straipsnį arba pagal Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymą. Valstybinės žemės panaudos sutartis nutraukiama šio Įstatymo 47 straipsnyje arba Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatyme nustatyta tvarka atsiskaičius su žemės naudotoju.

*Straipsnio pakeitimas:*

Nr. [X-950](#), 2006-12-05, *Žin.*, 2006, Nr. 141-5392 (2006-12-28)

Nr. [XI-912](#), 2010-06-18, *Žin.*, 2010, Nr. 72-3616 (2010-06-22)

Nr. [XI-1313](#), 2011-04-12, *Žin.*, 2011, Nr. 49-2368 (2011-04-28)

### **9 straipsnis. Valstybinės žemės išnuomojimas**

1. Valstybinės žemės sklypus įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka išnuomoja:

1) savivaldybė – valstybinės žemės sklypus, Vyriausybės nutarimais perduotus patikėjimo teise savivaldybėms. Sprendimą išnuomoti valstybinės žemės sklypą priima savivaldybės taryba, o valstybinės žemės nuomos sutartį sudaro savivaldybės administracijos direktorius arba jo įgaliotas kitas savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas;

2) Valstybės turto fondas – kai valstybinės žemės sklypai yra priskirti privatizuotiems ir (ar) privatizuojamiems statiniams ir įrenginiams, valstybinės žemės sklypus, naudojamus akcinių ir uždarytųjų akcinių bendrovių, kurių valstybei nuosavybės teise priklausę kontroliniai akcijų paketai buvo privatizuoti, ir valstybinės žemės sklypus, reikalingus įgyvendinti valstybei svarbiems ekonominiams projektams, kurių valstybinę svarbą savo sprendimu pripažino Seimas arba Vyriausybė ir kurių valdymą Seimas arba Vyriausybė pavedė valstybės turto privatizavimo institucijai. Sprendimą išnuomoti valstybinės žemės sklypą priima Valstybės turto fondo vadovas, o valstybinės žemės nuomos sutartį sudaro Valstybės turto fondo vadovas ar jo įgaliotas darbuotojas;

3) kituose įstatymuose nurodyti valstybinės žemės patikėtiniai – šių įstatymų nustatytais atvejais, kai valstybinės žemės sklypai jiems perduoti patikėjimo teise;

4) Nacionalinė žemės tarnyba – visais kitais atvejais. Sprendimą išnuomoti valstybinės žemės sklypą priima ir valstybinės žemės nuomos sutartį sudaro Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas.

2. Valstybinės žemės nuomos sutartyje turi būti numatoma, kad ši sutartis Nekilnojamojo turto registro įstatymo nustatyta tvarka per 3 mėnesius nuo jos sudarymo dienos turi būti žemės sklypo nuomininko lėšomis įregistruota Nekilnojamojo turto registre. Nuomininkui neįvykdžius šios sąlygos, nuomotojas turi reikalauti pašalinti sutarties sąlygų pažeidimus arba nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį prieš terminą.

3. Žemės nuomos terminas nustatomas nuomotojo ir nuomininko susitarimu, bet ne ilgiau kaip 99 metams. Kai išnuomojama žemės ūkio paskirties žemė, žemės nuomos terminas negali būti ilgesnis kaip 25 metai. Žemės sklypai laikiniems statiniams statyti ir eksploatuoti išnuomojami Statybos įstatymo nustatytam tokių statinių naudojimo terminui. Visais kitais atvejais žemės sklypų, išnuomojamų statiniams ar įrenginiams eksploatuoti arba statyti ir eksploatuoti, nuomos terminas nustatomas atsižvelgiant į ekonomiškai pagrįstą statinio ar įrenginio naudojimo trukmę. Žemės nuomos termino nustatymo motyvai turi būti išdėstyti sprendime išnuomoti valstybinės žemės sklypą.

4. Valstybinės žemės nuomos sutartyje nustatytas žemės nuomos terminas gali būti pratęsiamas Vyriausybės nustatytais atvejais.

5. Valstybinė žemė, išskyrus šio straipsnio 6–9 dalyse nustatytus atvejus, išnuomojama aukciono būdu asmeniui, kuris pasiūlo didžiausią nuomos mokesį. Valstybinės žemės išnuomojimo aukcione ir be aukciono tvarkas nustato Vyriausybė.

6. Valstybinė žemė išnuomojama be aukciono, jeigu:

1) ji užstatyta fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais ar jų nuomojamais statiniais ar įrenginiais (išskyrus laikinuosius statinius, inžinerinius tinklus bei neturinčius aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statinius, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui ar įrenginiui arba jo priklausiniui). Žemės sklypai, užstatyti fizinių ar juridinių asmenų nuomojamais statiniais ar įrenginiais, išnuomojami tik šių statinių ar įrenginių nuomos terminui. Žemės sklypai išnuomojami teritorijų planavimo dokumentuose nustatyto dydžio, kuris būtinas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį;

2) Žemės gelmių įstatymo nustatyta tvarka gautas leidimas naudoti žemės gelmių išteklius ir ertmes;

3) jos reikia įgyvendinti valstybei svarbiems ekonominiams ar kultūriniais projektams, kurių valstybinę svarbą savo sprendimu pripažįsta Seimas arba Vyriausybė;

4) Vyriausybės nustatyto dydžio neviršijantys žemės sklypai yra įsiterpę tarp valstybinės žemės išnuomotų žemės sklypų – šių sklypų valstybinės žemės nuomininkams;

5) ji reikalinga koncesijos projektui įgyvendinti – Koncesijų įstatymo nustatytais atvejais;

6) ji reikalinga valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutarčiai įgyvendinti – Lietuvos Respublikos investicijų įstatymo nustatytais atvejais.

7. Žemės reformos metu valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai kaimo vietovėje, formuojami pagal žemės reformos žemėtvarkos projektus, Vyriausybės nustatyta tvarka išnuomojami be aukciono. Pirmumo teisę išsinuomoti tokią žemę turi:

1) fiziniai asmenys, įregistravę ūkininko ūkį Ūkininko ūkio įstatymo nustatyta tvarka arba turintys Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatytą pasirengimą ūkininkauti;

2) juridiniai asmenys – žemės ūkio produkcijos gamintojai, kurių metinės įplaukos iš prekinės žemės ūkio produkcijos realizavimo sudaro daugiau kaip 50 procentų visų gaunamų pajamų.

8. Jeigu keli vienodą pirmumo teisę turintys asmenys pageidauja išsinuomoti tą patį valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą, žemės sklypas išnuomojamas tam asmeniui, kurio nuosavybės teise turimas ar iš valstybės nuomojamas žemės ūkio paskirties žemės sklypas ribojasi su pageidaujamu išsinuomoti žemės ūkio paskirties žemės sklypu. Jeigu tokių asmenų nėra arba jų yra keletas, žemės ūkio paskirties žemės sklypas išnuomojamas asmeniui, anksčiau pateikusiam prašymą išsinuomoti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą. Tais atvejais, kai yra keli asmenys, nenurodyti šio straipsnio 7 dalies 1 ir 2 punktuose, pageidaujantys išsinuomoti tą patį valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą, šis žemės sklypas jiems išnuomojamas aukcione.

9. Su žemės sklypų naudotojais, kuriems teisės aktų nustatyta tvarka šie žemės sklypai suteikti asmeniniam ūkiui, valstiečio ūkiui steigti, tarnybinėms daloms ar sodininkystei, valstybinės žemės nuomos sutartys sudaromos be aukciono Vyriausybės nustatyta tvarka.

10. Valstybinė miško žemė gali būti išnuomojama tik Miškų įstatyme nustatytais veislais.

11. Be aukciono išnuomos valstybinės žemės nuomos sutartis nutraukiama prieš terminą nuomotojo reikalavimu, kai į šią žemę atkuriamos nuosavybės teisės, išskyrus įstatymų, reglamentuojančių piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimą, nustatytus atvejus.

12. Vyriausybė nustato be aukciono išnuomos valstybinės žemės nuomos mokesčio dydžio nustatymo ir mokėjimo tvarką. Žemės sklypo, išnuomoto be aukciono, nuomos sutartyje turi būti numatyta nuomotojo teisė kas 3 metus Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka perskaičiuoti žemės sklypo vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokeskis.

13. Valstybinės žemės nuomininkai turi teisę naudoti išnuomotą valstybinės žemės sklypą savo veiklai, nepažeisdami nustatytos pagrindinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo ir pobūdžio, laikydamiesi specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, kitų veiklos apribojimų ir nustatytų servitutų, naudoti savo ūkio reikmėms (ne pardavimui) žemės sklype esančias naudingąsias žemės gelmių savybes, požeminį ir paviršinį vandenį, naudingąsias iškasenas (išskyrus gintarą, naftą, dujas, kvarcinį smėlį), laikydamiesi įstatymų nustatytų jų eksploatavimo ir apsaugos reikalavimų, disponuoti žemės sklype išauginta produkcija ir iš šio žemės sklypo gautomis pajamomis. Kitas sąlygas, kurios turi būti numatomos valstybinės žemės nuomos sutartyse, nustato Vyriausybė.

14. Valstybinės žemės nuomos sutartis turi būti nutraukiama prieš terminą nuomotojo reikalavimu, jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje numatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, būdą ar pobūdį arba yra keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, būdas ar pobūdis, išskyrus atvejus, kai Vyriausybės nustatytais atvejais ir tvarka valstybinės žemės nuomos sutartyje arba jos pakeitime numatyta galimybė keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, būdą ar pobūdį.

15. Jeigu išnuomota valstybinė žemė paimama naudoti visuomenės poreikiams, valstybinės žemės nuomos sutartis nutraukiama prieš terminą, žemės sklype esančių statinių bei sodinių vertė ir dėl sutarties nutraukimo patirti nuostoliai valstybinės žemės nuomininkams atlyginami pagal šio Įstatymo 47 straipsnį arba pagal Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymą. Valstybinės žemės nuomos sutartis nutraukiama šio Įstatymo 47 straipsnyje arba Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatyme nustatyta tvarka atsiskaičius su nuomininkais.

16. Valstybinės žemės sklypų nuomos užsienio valstybių diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms tvarką bei sąlygas nustato Žemės sklypų perleidimo ir nuomos užsienio valstybių diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms tvarkos bei sąlygų įstatymas.

*Straipsnio pakeitimai:*

*Nr. IX-2325, 2004-07-08, Žin., 2004, Nr. 117-4368 (2004-07-29)*

*Nr. XI-544, 2009-12-10, Žin., 2009, Nr. 153-6884 (2009-12-28)*

*Nr. XI-660, 2010-01-19, Žin., 2010, Nr. 13-623 (2010-02-02)*

*Nr. XI-912, 2010-06-18, Žin., 2010, Nr. 72-3616 (2010-06-22)*

*Nr. XI-1313, 2011-04-12, Žin., 2011, Nr. 49-2368 (2011-04-28)*

## **10 straipsnis. Valstybinės žemės perleidimas**

1. Valstybinės žemės sklypus kitų asmenų nuosavybėn įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka perleidžia:

1) Valstybės turto fondas – kai valstybinės žemės sklypai pagal teritorijų planavimo dokumentus yra priskirti privatizuotiems ir (ar) privatizuojamiems statiniams ir įrenginiams ir kai valstybinės žemės sklypai yra naudojami akcinių ir uždarytųjų akcinių bendrovių, kurių valstybei nuosavybės teise priklausę kontroliniai akcijų paketai buvo privatizuoti. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartį sudaro Valstybės turto fondo vadovas ar jo įgaliotas darbuotojas;

2) valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizatorius, nustatytas Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme, – valstybinės žemės sklypus, pagal teritorijų planavimo dokumentus priskirtus valstybės nekilnojamojam turtui, kuris įtrauktas į Vyriausybės patvirtintą Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą ir perduotas valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizatoriui patikėjimo teise. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartį sudaro valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizatoriaus vadovas arba jo įgaliotas darbuotojas;

3) Vyriausybė – kai šio ir kitų įstatymų nustatytais atvejais valstybinės žemės sklypai yra perduodami neatlygintinai savivaldybių nuosavybėn;

4) Nacionalinė žemės tarnyba – visais kitais atvejais. Sprendimą parduoti valstybinės žemės sklypą priima ir valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartį sudaro Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas.

2. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartyje turi būti numatoma, kad pirkėjas savo lėšomis per 3 mėnesius nuo žemės sklypo perdavimo privalo įregistruoti nuosavybės teisę į žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre. Jeigu pirkėjas vengia įregistruoti nuosavybės teisės perėjimo faktą, valstybinės žemės pardavėjas turi kreiptis į teismą su prašymu dėl valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties įregistravimo ir dėl nuostolių, patirtų dėl sutarties neįregistravimo, atlyginimo.

3. Pagal Žemės reformos įstatymą suformuoti valstybinės žemės sklypai parduodami Žemės reformos įstatymo nustatyta tvarka.

4. Valstybinės žemės sklypai, išskyrus šio straipsnio 5 dalyje nustatytus atvejus, parduodami aukciono būdu asmeniui, kuris už parduodamą žemės sklypą pasiūlo didžiausią kainą.

5. Valstybinės žemės sklypai parduodami be aukciono:

1) jeigu jie užstatyti fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais statiniais ar įrenginiais, išskyrus žemės sklypus, kuriuose yra pastatyti laikini statiniai, nutiesti tik inžineriniai tinklai ar (ir) pastatyti tik neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statiniai, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui ar įrenginiui arba jo priklausiniui. Valstybinės žemės sklypai parduodami tokio dydžio, kuris būtinas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį;

2) jeigu teisės aktų nustatyta tvarka jie suteikti sodininkų bendrijoms, šių bendrijų nariams, taip pat kiti mėgėjų sodo teritorijoje esantys žemės sklypai – jų naudotojams. Sodo sklypai, sodininkų bendrijos valdybos sprendimais suteikti bendrijų nariams ir naudotojams iki 1995 m. gegužės 18 d., prilyginami suteiktiems teisės aktų nustatyta tvarka;

3) jeigu teisės aktų nustatyta tvarka jie suteikti individualiems gyvenamiesiems namams statyti miesto ir kaimo gyvenamosiose vietovėse ir už šiuos žemės sklypus nustatyta tvarka įmokėtos įmokos pinigais ar valstybės vienkartinėmis išmokomis;

4) jeigu jie įsiterpę tarp privačių žemės sklypų ir neviršija Vyriausybės nustatyto dydžio – šių sklypų savininkams;

5) kitais įstatymų nustatytais atvejais.

6. Parduodamų valstybinės žemės sklypų dydis nustatomas pagal teritorijų planavimo dokumentus. Maksimalius parduodamų valstybinės žemės sklypų dydžius nustato Žemės reformos ir kiti įstatymai.

7. Valstybinės žemės sklypų pardavimo aukcione ir be aukciono tvarkas nustato Vyriausybė.

8. (neteko galios). Nr. [XI-912](#), 2010-06-18, Žin., 2010, Nr. 72-3616 (2010-06-22)

9. Žemės ūkio paskirties ir miškų ūkio paskirties žemės, taip pat gamtos ir kultūros paveldo objektų teritorijose bei kitose saugomose teritorijose esančios žemės perleidimo ypatumus gali nustatyti kiti įstatymai.

10. Vandens telkiniai, išskyrus priskirtus valstybinės reikšmės paviršiniams vandens telkiniams, šio Įstatymo ir Žemės reformos įstatymo nustatyta tvarka ir sąlygomis gali būti perleidžiami fizinių ir juridinių asmenų nuosavybėn.

11. Valstybinės žemės sklypų perleidimo užsienio valstybių diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms tvarką bei sąlygas nustato Žemės sklypų perleidimo ir nuomos užsienio valstybių diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms tvarkos bei sąlygų įstatymas.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [X-773](#), 2006-07-18, Žin., 2006, Nr. 87-3399 (2006-08-08)

Nr. [X-1797](#), 2008-11-11, Žin., 2008, Nr. 135-5233 (2008-11-25)

Nr. [XI-301](#), 2009-06-16, Žin., 2009, Nr. 77-3166 (2009-06-30)

Nr. [XI-912](#), 2010-06-18, Žin., 2010, Nr. 72-3616 (2010-06-22)

## **11 Straipsnis.** Neteko galios nuo 2007 m. sausio 1 d.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [X-773](#), 2006-07-18, Žin., 2006, Nr. 87-3399 (2006-08-08)

## **12 straipsnis. Bendroji dalinė valstybės ir kitų asmenų nuosavybės teisė į žemę**

Bendroji dalinė valstybės ir savivaldybių arba kitų asmenų žemės nuosavybė atsiranda teisės aktų nustatyta tvarka įsigijus iš valstybės ar valstybei įsigijus iš savivaldybių arba kitų asmenų statinio ar įrenginio užimto žemės sklypo arba vandens telkinio dalį, pagal įstatymus, reglamentuojančius piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimą, atkūrus nuosavybės teises į pagal teritorijų planavimo dokumentą suformuoto neužstatyto žemės sklypo dalį, taip pat kitais įstatymų nustatytais atvejais. Šiais atvejais valstybės vardu veikia ir bendraturčio teises į žemės sklypą įgyvendina Nacionalinė žemės tarnyba arba kitas valstybinės žemės patikėtinis, kuriam šio ar kitų įstatymų nustatyta tvarka perduota valstybei priklausanti bendrosios dalinės nuosavybės teise valdomo žemės sklypo dalis.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [XI-912](#), 2010-06-18, Žin., 2010, Nr. 72-3616 (2010-06-22)

## **13 straipsnis. Laisvos valstybinės žemės fondo tvarkymas**

1. Laisvos valstybinės žemės fondą šio Įstatymo ir Vyriausybės nustatyta tvarka tvarko Nacionalinė žemės tarnyba ir kiti valstybinės žemės patikėtiniai, jiems perduotus valstybinės žemės sklypus, taip pat šio Įstatymo nustatytais atvejais – Valstybės žemės fondas.

2. Laisvos valstybinės žemės fondo žemė perleidžiama nuosavybėn, perduodama naudotis ar išnuomojama, atlikus būtinus teritorijų planavimo, žemės tvarkymo darbus, nustatius žemės sklypų pagrindinę naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir pobūdį, specialiąsias žemės naudojimo sąlygas ir suformuotus žemės sklypus įregistravus Nekilnojamojo turto registre Civilinio kodekso, šio Įstatymo ir kitų įstatymų nustatyta tvarka.

3. Perduotuose naudotis ar išnuomotuose valstybinės žemės sklypuose jų patikėtinių ir naudotojų lešomis atliekami žemės sklypų formavimo, žemės tvarkymo darbai, būtini šių žemės sklypų naudojimui pagal teritorijų planavimo dokumentuose nustatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį (kelių tiesimas, melioracijos sistemų rekonstrukcija ir kiti darbai).

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [XI-912](#), 2010-06-18, *Žin.*, 2010, Nr. 72-3616 (2010-06-22)

### III SKYRIUS SAVIVALDYBIŲ ŽEMĖ

#### **14 straipsnis. Savivaldybėms nuosavybės teise priklausanti žemė**

1. Savivaldybėms nuosavybės teise priklauso:

1) žemė, valstybės perduota savivaldybių nuosavybėn neatlygintinai pagal Savivaldybių funkcijoms vykdyti reikalingų žemės sklypų įsigijimo ir perleidimo įstatymą bei šį Įstatymą;

2) žemė, pagal sandorius įgyta savivaldybių nuosavybėn;

3) pagal testamentą savivaldybės paveldėta žemė;

4) žemė, kaip šeimininkis turtas teismo sprendimu perduota savivaldybės nuosavybėn.

2. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančios žemės savininko teises įgyvendina savivaldybės taryba.

3. Savivaldybių žemė gali būti disponuojama ją perduodant valstybės nuosavybėn neatlygintinai, perduodant ją valdyti patikėjimo teise, parduodant, išnuomojant ar perduodant neatlygintinai naudotis, sudarant sandorius dėl žemės konsolidacijos, žemės servitutų Civilinio kodekso, šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka. Kiti sandoriai dėl savivaldybių žemės negali būti sudaromi.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [X-326](#), 2005-07-05, *Žin.*, 2005, Nr. 88-3291 (2005-07-21)

Nr. [XI-660](#), 2010-01-19, *Žin.*, 2010, Nr. 13-623 (2010-02-02)

#### **15 straipsnis. Valstybinės žemės perdavimas neatlygintinai savivaldybių nuosavybėn**

1. Savivaldybės nuosavybėn neatlygintinai perduodami valstybinės žemės sklypai:

1) kuriuose yra statiniai ir įrenginiai, savivaldybių įsigyti (įsigijami) nuosavybėn pagal Valstybės turto perdavimo savivaldybių nuosavybėn įstatymą ir įstatymą „Dėl dalies valstybės turto priskyrimo ir perdavimo savivaldybių nuosavybėn“;

2) kurie pagal teritorijų planavimo dokumentus numatyti statiniams ir įrenginiams, reikalingiems savivaldybių funkcijoms atlikti, statyti bei eksploatuoti;

3) jeigu savivaldybėms naujai priskirtoms funkcijoms atlikti perduodami nuosavybėn tuose žemės sklypuose esantys statiniai ar įrenginiai.

2. Valstybinės žemės sklypai savivaldybių nuosavybėn perduodami neatlygintinai Vyriausybės nutarimais Vyriausybės nustatyta tvarka. Perduoto žemės sklypo perdavimo–priėmimo aktą valstybės vardu pasirašo Vyriausybės įgaliotas asmuo.

3. Savivaldybė turi atlyginti valstybei už perduodamų žemės sklypų įrengimą (sutvarkymą).

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [XI-912](#), 2010-06-18, *Žin.*, 2010, Nr. 72-3616 (2010-06-22)

#### **16 straipsnis. Savivaldybių žemės valdymas, naudojimas ir disponavimas ja patikėjimo teise**

1. Savivaldybėms nuosavybės teise priklausantys žemės sklypai savivaldybės tarybos sprendimais gali būti perduodami patikėjimo teise savivaldybių įmonėms ir įstaigoms savivaldybių funkcijoms atlikti.

2. Savivaldybės taryba arba jos įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius privalo prižiūrėti, kad sprendimas perduoti žemės sklypą patikėjimo teise būtų tinkamai vykdomas. Jeigu subjektas, kuriam patikėjimo teise perduotas žemės sklypas, nebeatlieka funkcijų, kurioms įgyvendinti buvo perduotas savivaldybės žemės sklypas, savivaldybės taryba priima sprendimą dėl šio subjekto patikėjimo teisės pasibaigimo.

3. Savivaldybės žemės sklypų patikėtinis negali perduotų patikėjimo teise žemės sklypų parduoti ar kitaip perleisti, išnuomoti, perduoti panaudos pagrindais ar perduoti juos naudotis kitu būdu, jų įkeisti ar kitaip suvaržyti daiktines teises į juos, jais garantuoti, laiduoti ar kitu būdu užtikrinti savo ir kitų asmenų prievolių įvykdymą. Savivaldybės tarybos sprendime gali būti nustatyta ir kitų apribojimų valdyti ir naudoti perduotus žemės sklypus.

4. Patikėjimo teisė į perduodamą savivaldybės žemės sklypą atsiranda nuo žemės sklypo perdavimo patikėjimo teisės subjektui ir žemės sklypo perdavimo–priėmimo akto pasirašymo. Žemės sklypo perdavimo–priėmimo aktas pasirašomas savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

5. Savivaldybės žemės patikėtiniai valdo, naudoja jiems patikėjimo teise perduotą žemę bei disponuoja ja pagal įstatymus savivaldybių tarybų nustatyta tvarka ir sąlygomis.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [XI-912](#), 2010-06-18, *Žin.*, 2010, Nr. 72-3616 (2010-06-22)

### **17 straipsnis. Savivaldybių žemės perdavimas neatlygintinai ja naudotis (panauda)**

1. Savivaldybių žemė gali būti perduodama panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai naudotis šio Įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje nurodytiems subjektams. Kitiems Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 13 straipsnyje nurodytiems subjektams, kuriems savivaldybės turtas (statiniai ar įrenginiai) panaudos pagrindais perduotas neatlygintinai naudotis, gali būti perduodami panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai naudotis žemės sklypai, reikalingi šiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti.

2. Sprendimą savivaldybei nuosavybės teise priklausantį žemės sklypą perduoti neatlygintinai naudotis priima savivaldybės taryba. Sprendimo priėmimo ir žemės panaudos sutarties pasirašymo tvarką nustato savivaldybės taryba. Sprendime turi būti nurodytas žemės panaudos sutarties terminas, taip pat gali būti nurodytos kitos panaudos sąlygos. Šios sąlygos turi būti įrašytos į žemės panaudos sutartį. Tuo atveju, jeigu panaudos pagrindais perduodamas žemės sklypas yra reikalingas panaudos pagrindais perduotiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, žemės panaudos sutarties terminas negali būti ilgesnis už statinių ar įrenginių panaudos sutarties terminą.

3. Savivaldybių žemė šio Įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje nurodytiems subjektams, išskyrus tradicines religines bendruomenes ir bendrijas, perduodama neatlygintinai naudotis tik valstybės ir savivaldybių funkcijoms atlikti. Jeigu perduotas naudotis žemės sklypas naudojamas ne pagal panaudos sutartyje nurodytas sąlygas arba panaudos gavėjas nebesiverčia veikla, dėl kurios buvo perduotas savivaldybės žemės sklypas, laikoma, kad perduotas neatlygintinai naudotis žemės sklypas naudojamas ne pagal paskirtį, ir panaudos davėjas turi nutraukti panaudos sutartį prieš terminą.

4. Asmenys, kuriems savivaldybių žemės sklypai perduoti neatlygintinai naudotis, negali jų perduoti naudotis kitiems asmenims.

### **18 straipsnis. Savivaldybės žemės išnuomojimas**

1. Savivaldybėms nuosavybės teise priklausantys žemės sklypai išnuomojami savivaldybių tarybų nustatyta tvarka. Sprendimą išnuomoti savivaldybės žemės sklypą priima savivaldybės taryba.

2. Sprendime išnuomoti savivaldybės žemės sklypą turi būti nurodytas nuomos sutarties terminas ir jo nustatymo motyvai.

### **19 straipsnis. Savivaldybių žemės perleidimas**

1. Sprendimus perleisti savivaldybėms nuosavybės teise priklausančius žemės sklypus valstybei, kitoms savivaldybėms, fiziniams ir juridiniams asmenims priima savivaldybės tarybos, vadovaudamosi šio ir kitų įstatymų reikalavimais. Savivaldybių žemės sklypų perleidimo sutarčių sudarymo bei žemės sklypo perdavimo–priėmimo akto pasirašymo tvarką nustato savivaldybių tarybos.

2. Savivaldybėms nuosavybės teise priklausantys žemės sklypai perleidžiami, išskyrus perleidimą valstybei, pirkimo–pardavimo būdu, kai yra privatizuoti ar privatizuojami tame sklype esantys statiniai ar įrenginiai, kai šie žemės sklypai reikalingi šiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti. Žemės sklypai, kuriuose nėra statinių ar įrenginių, parduodami aukcione Vyriausybės nustatyta tvarka.

3. Savivaldybės perduoda neatlygintinai joms nuosavybės teise priklausančius žemės sklypus valstybei:

1) jeigu remiantis įstatymais savivaldybės funkcijos perduodamos valstybei ir šioms funkcijoms atlikti perduodami reikalingi statiniai ar įrenginiai, esantys savivaldybei priklausančiame sklype;

2) jeigu savivaldybės taryba priima sprendimą perduoti, o Vyriausybė – priimti valstybės nuosavybės savivaldybei priklausančių žemės sklypą, reikalingą valstybės funkcijoms atlikti, kuriame nėra savivaldybės statinių ar įrenginių.

4. Vyriausybės nustatyta tvarka valstybė atlygina savivaldybei už žemės sklypų įrengimą (sutvarkymą) arba, savivaldybei sutikus, žemės sklypai perduodami valstybės nuosavybės nepadengiant žemės sklypo įrengimo išlaidų. Perleidžiamo valstybei žemės sklypo perdavimo–priėmimo aktą valstybės vardu pasirašo Vyriausybės įgaliotas asmuo.

5. Neteko galios nuo 2010 m. vasario 2 d.

6. Neteko galios nuo 2010 m. vasario 2 d.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [X-326](#), 2005-07-05, *Žin.*, 2005, Nr. 88-3291 (2005-07-21)

Nr. [XI-660](#), 2010-01-19, *Žin.*, 2010, Nr. 13-623 (2010-02-02)

Nr. [XI-912](#), 2010-06-18, *Žin.*, 2010, Nr. 72-3616 (2010-06-22)

## **20 straipsnis. Bendroji dalinė savivaldybių ir kitų asmenų nuosavybės teisė į žemę**

Bendroji dalinė savivaldybių ir valstybės arba kitų asmenų žemės nuosavybė atsiranda teisės aktų nustatyta tvarka įsigijus iš savivaldybės, taip pat savivaldybei įsigijus iš valstybės arba kitų asmenų statinio ar įrenginio užimto žemės sklypo ar vandens telkinio dalį, taip pat kitais įstatymų nustatytais atvejais. Šiais atvejais savivaldybės vardu veikia ir bendraturčio teisės į žemės sklypą įgyvendina savivaldybės taryba.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [XI-912](#), 2010-06-18, *Žin.*, 2010, Nr. 72-3616 (2010-06-22)

## **IV SKYRIUS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS**

### **21 straipsnis. Žemės savininkų ir kitų naudotojų pareigos**

Žemės savininkai ir kiti naudotojai privalo:

- 1) naudoti žemę pagal pagrindinę naudojimo paskirtį, naudojimo būdą bei pobūdį;
- 2) laikytis žemės sklypui nustatytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, teritorijų planavimo dokumentuose nustatytų reikalavimų;
- 3) racionaliai naudoti ir tausoti žemę, mišką, vandenį, įstatymų nustatyta tvarka leistas eksploatuoti naudingąsias iškasenas ir kitus gamtos bei rekreacinius išteklius;
- 4) įgyvendinti teisės aktų nustatytas žemės, miško ir vandenų apsaugos nuo užteršimo, dirvožemio apsaugos nuo erozijos ir nualinimo, aplinkos apsaugos priemones, kad neblogėtų aplinkos ekologinė būklė;
- 5) laikytis teisės aktų nustatytų melioracijos statinių ir kelių priežiūros bei eksploatavimo reikalavimų;
- 6) vykdydami statybas ir eksploatuodami naudingąsias iškasenas, laikytis teisės aktų nustatytų reikalavimų, kad būtų išsaugotas derlingasis dirvožemio sluoksnis ir rekultivuotos pažeistos žemės;
- 7) savo naudojamuose žemės sklypuose vykdydami ūkinę ir kitą veiklą, nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų ir gyventojų teisių ir įstatymų saugomų interesų;
- 8) leisti vykdyti žemės ir jos gelmių bei paviršinio vandens tyrimus ir matavimus šalims suderinus tyrimų trukmę, tiriamo ploto ribas, darbų atlikimo laiką ir nuostolių kompensaciją, nenaikinti ir nežaloti užkonservuotų gręžinių ir mokslo tikslams naudojamų įrenginių;
- 9) leisti statyti geodezinius, geofizinius ženklus statiniuose ir žemėje bei juos saugoti;

10) leisti kitiems asmenims prieiti prie paviršinio vandens telkinių nustatytais pakrantės apsaugos juostomis, lankyti gamtos ir kultūros paveldo teritorinius kompleksus bei objektus ir bendro naudojimo rekreacinius objektus (teritorijas);

11) statyti statinius ir įrenginius tik teisės aktų nustatyta tvarka gavus reikalingus leidimus;

12) laikytis kitų įstatymų nustatytų reikalavimų.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [IX-2325](#), 2004-07-08, *Žin.*, 2004, Nr. 117-4368 (2004-07-29)

Nr. [XI-912](#), 2010-06-18, *Žin.*, 2010, Nr. 72-3616 (2010-06-22)

## **22 straipsnis. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos**

1. Specialiąsias žemės naudojimo sąlygas nustato šis Įstatymas, kiti įstatymai ir Vyriausybės nutarimai.

2. Šiuo Įstatymu žemės ūkio paskirties žemės sklypams nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

1) ariamoji žemė, kurios dirvožemio našumas didesnis už vidutinį šalyje, taip pat žemė, kurioje yra eksploatuojamos melioracijos sistemos, turi būti naudojama taip, kad nesumažėtų jos plotas, išskyrus ekologiškai nuskurdintose gamtinio karkaso teritorijose, ir nepablogėtų dirvožemio savybės;

2) žemės ūkio naudmenos, kurių dirvožemis yra veikiamas vėjo ir vandens erozijos, turi būti naudojamos taikant antierozinių priemonių kompleksą;

3) žemės naudmenų plotai, kuriuos sudaro dirvožemio ir vandens apsauginę reikšmę turintys ir ekologiškai vertingi miškai bei medžių ir krūmų želdiniai, taip pat pelkės, akmenynai, natūralios pievos ir ganyklos, pažymėti teritorijų planavimo dokumentuose, turi būti naudojami atsižvelgiant į kraštovaizdžio formavimo ir aplinkos apsaugos reikalavimus.

3. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo tvarką nustato Vyriausybė.

4. Rengiant teritorijų planavimo dokumentus, statybų ar kitokios veiklos projektus, turi būti laikomasi nustatytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų.

5. Konkrečiam žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos įrašomos į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą registruojant suformuotus naujus (teritorijose, kuriose iki teritorijų planavimo dokumentų patvirtinimo nebuvo suformuoti žemės sklypai) žemės sklypus pagal teritorijų planavimo dokumentus. Kai, patvirtinus naują teritorijų planavimo dokumentą ar jo patikslinimą, Nekilnojamojo turto registre įregistruotam žemės sklypui (ar jo daliai) turi būti taikomos papildomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos arba panaikinamos anksčiau sklypui taikytos sąlygos, teritorijų planavimo dokumento ar jo patikslinimo organizatorius per vieną mėnesį nuo teritorijų planavimo dokumento ar jo patikslinimo patvirtinimo apie tai raštu praneša žemės sklypo savininkui arba valstybinės ar savivaldybės žemės naudotojui, nurodydamas konkrečias taikytinas ar panaikinamas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, ir Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro įstatymų nustatyta tvarka pateikia Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui pranešimą, kurio pagrindu jis žemės sklypo registro įrašę padaro atitinkamą žymą apie taikomas ar panaikintas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Jeigu, formuojant naują žemės sklypą (teritorijose, kuriose iki teritorijų planavimo dokumentų patvirtinimo nebuvo suformuoti žemės sklypai), tam žemės sklypui taikytinos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje nebuvo nurodytos ir (ar) įrašytos į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą, keičiami to žemės sklypo kadastro duomenys. Žemės sklypo kadastro duomenys keičiami ir jų pakeitimai įrašomi į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą Vyriausybės patvirtintų Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų nustatyta tvarka.

6. Ginčai dėl teritorijų planavimo dokumento ar jo patikslinimo, pagal kurį žemės sklypui turi būti taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ar panaikinamos anksčiau taikytos sąlygos, nagrinėjami Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka.

7. Nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos konkrečiam žemės sklypui taikomos nuo jų įrašymo į Nekilnojamojo turto registrą.

8. Žemės savininkai ir naudotojai, nesilaikantys nustatytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, įstatymų nustatyta tvarka traukiami atsakomybėn ir privalo atlyginti kitiems asmenims, savivaldybėms ar valstybei padarytą žalą. Šiose bylose valstybei atstovauja Nacionalinė žemės tarnyba, jeigu kitų įstatymų nenustatyta kitaip.

9. Žemės savininkas ar kitas naudotojas dėl nuostolių, patiriamų dėl Nekilnojamojo turto registre įregistruoto žemės sklypo papildomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymo, atlyginimo turi teisę kreiptis į teritorijų planavimo dokumento rengimo ar patikslinimo organizatorių arba tiesiogiai į teismą dėl nuostolių atlyginimo teismo tvarka. Žemės savininkas ar kitas naudotojas į teritorijų planavimo dokumento rengimo ar patikslinimo organizatorių dėl nuostolių atlyginimo gali kreiptis ne vėliau kaip per vienus metus nuo pranešimo apie papildomų specialiųjų sąlygų žemės sklypui nustatymą gavimo dienos. Žemės savininko ar kito naudotojo patirtų nuostolių dydis ir atlyginimo terminai nustatomi teritorijų planavimo dokumento rengimo ar patikslinimo organizatoriaus ir žemės sklypo savininko ar kito naudotojo susitarimu. Šalims nesusitarus, ginčus dėl nuostolių atlyginimo Civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka sprendžia teismas.

10. Kompensacijos už realiai sumažintą gaunamą naudą arba anksčiau vykdytos veiklos uždraudimą dėl Saugomų teritorijų įstatymo nustatytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo išmokamos Vyriausybės nustatyta tvarka.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [IX-2517](#), 2004-11-02, *Žin.*, 2004, Nr. 167-6098 (2004-11-17)

Nr. [XI-660](#), 2010-01-19, *Žin.*, 2010, Nr. 13-623 (2010-02-02)

Nr. [XI-912](#), 2010-06-18, *Žin.*, 2010, Nr. 72-3616 (2010-06-22)

### **23 straipsnis. Žemės servitutai**

1. Žemės servitutai nustatomi Civilinio kodekso nustatytais pagrindais. Servitutų nustatymo administraciniu aktu atvejai ir tvarka nustatomi šiame straipsnyje. Administraciniu aktu servitutus nustato Nacionalinė žemės tarnyba vadovo arba jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimu.

2. Administraciniu aktu Vyriausybės nustatyta tvarka pagal patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų sprendinius servitutai nustatomi:

1) valstybinės žemės sklypams, kurie pagal teritorijų planavimo dokumentus numatomi grąžinti, perduoti ar suteikti nuosavybėn neatlygintinai, perduoti ar kitaip perleisti;

2) valstybinės žemės sklypams, kurie pagal teritorijų planavimo dokumentus numatomi išnuomoti ar perduoti neatlygintinai naudotis;

3) išnuomotiems ar perduotiems neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypams, taip pat savivaldybių ir privačios žemės sklypams, kai pagal teritorijų planavimo dokumentus numatomas kelio servitutas, suteikiantis teisę įvairiomis transporto priemonėmis privažiuoti ar naudojantis juo kaip pėsčiųjų taku prieiti prie kapinių, rekreacinių ir kitų gyventojų bendram naudojimui skirtų teritorijų bei gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų;

4) išnuomotiems ar perduotiems neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypams, taip pat savivaldybių ir privačios žemės sklypams, kai pagal teritorijų planavimo dokumentus numatomas servitutas, suteikiantis teisę tiesti centralizuotus (bendrojo naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius bei takus, jais naudotis ir juos aptarnauti;

5) valstybinės, savivaldybių ir privačios žemės sklypams, konsoliduotiems (pertvarkytiems) pagal žemės konsolidacijos projektą.

3. Sprendimas nustatyti servitutą negali būti priimtas, jeigu iki teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo neišreikšta viešpataujančiuoju tampančio daikto savininko valia dėl servituto reikalingumo. Viešpataujančiuoju tampančio daikto savininkas savo valią išreiškia Nacionalinei žemės tarnybai pateikdamas prašymą dėl siūlomo servituto pagal parengtą teritorijų planavimo dokumentą nustatymo. Kai siūloma nustatyti servitutą išnuomotiems ar perduotiems neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypams, taip pat savivaldybių ir privačios žemės sklypams, kad būtų galima privažiuoti ar prieiti prie kapinių, rekreacinių ir kitų gyventojų bendram naudojimui skirtų teritorijų bei gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų, taip pat centralizuotiems (bendrojo naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklams (požeminiams ir antžeminiams komunikacijoms), keliams ir takams tiesti, jais naudotis bei juos aptarnauti, prašymą dėl siūlomo servituto pagal teritorijų planavimo dokumentą nustatymo pateikia esamų statinių, prie kurių reikia prieiti ar privažiuoti, savininkai arba patikėjimo teisės subjektai; kai rekreacinėse bei kitose gyventojų bendram naudojimui skirtose teritorijose gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų teritorijose statinių nėra – šiose teritorijose esančių žemės sklypų savininkai arba valstybinės žemės patikėtiniai, o tais atvejais, kai žemės sklype numatoma tiesti centralizuotus (bendrojo naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius ir takus – šių darbų užsakovas. Kai siūloma nustatyti servitutą prieiti ar

privažiuoti prie gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų, įrašytų į Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, valią dėl servituto reikalingumo išreiškia valstybės ar savivaldybės institucija, atsakinga už šių kompleksų ir objektų apsaugą. Jeigu viešpatuojančiuoju tampančio daikto patikėtinis yra Nacionalinė žemės tarnyba, jo valia išreiškiama priimant sprendimą dėl servituto nustatymo.

4. Sprendimas nustatyti servitutą gali būti skundžiamas Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

5. Tais atvejais, kai servitutas nustatomas administraciniu aktu, institucija, priėmusi sprendimą nustatyti servitutą, per 10 dienų išsiunčia (įteikia) viešpatuojančiojo ir tarnaujančiojo daikto savininkams ar patikėtiniams sprendimą, kuriuo žemės sklypui nustatomas servitutas.

6. Administraciniu aktu nustatytus servitutus Nekilnojamojo turto registre registruoja viešpatuojančiuoju tampančio daikto savininkas ar patikėtinis, taip pat valstybės ar savivaldybės institucija, atsakinga už gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų, įrašytų į Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, apsaugą – kai yra nustatytas servitutas priėti ar privažiuoti prie šių kompleksų ir objektų.

7. Žemės savininkams ir valstybinės žemės patikėtiniams nuostoliai dėl nustatytų servitutų (išskyrus nuostolius žemės savininkams dėl servitutų, nustatytų sandoriais, kai nuostoliai atlyginami šalių susitarimu) turi būti atlyginami viešpatuojančiuoju tampančio daikto savininko lėšomis.

8. Žemės savininkas ar valstybinės žemės patikėtinis dėl nuostolių, patiriamų dėl Nekilnojamojo turto registre įregistruoto servituto, atlyginimo turi teisę kreiptis į viešpatuojančiojo daikto savininką, o kai nustatytas servitutas priėti ar privažiuoti prie gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų, įrašytų į Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą – į valstybės ar savivaldybės instituciją, atsakingą už šių kompleksų ir objektų apsaugą. Nuostolių dydis ir atlyginimo terminai nustatomi viešpatuojančiojo ir tarnaujančiojo daiktų savininkų ar valstybinės žemės patikėtinių susitarimu, o tais atvejais, kai servitutas nustatytas priėti ar privažiuoti prie gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų, įrašytų į Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą – valstybės ar savivaldybės institucijos, atsakingos už tokių kompleksų ir objektų apsaugą, ir tarnaujančiojo daikto savininko ar valstybinės žemės patikėtinio susitarimu. Šalims nesusitarus, ginčus dėl nuostolių dydžio ir atlyginimo Civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka sprendžia teismas. Kai servitutas nustatomas administraciniu aktu, tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui atlyginama sunaikintų sodinių, pasėlių, iškirto miško rinkos vertė bei nuostoliai, atsiradę dėl galimybės naudoti žemės sklypą ar jo dalį pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir pobūdį praradimo. Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojamąsi administraciniu aktu nustatytu servitutu, tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodiką tvirtina Vyriausybė.

9. Administraciniu aktu nustatytas servitutas Civilinio kodekso nustatytais pagrindais baigiasi, kai institucija, priėmusi sprendimą nustatyti servitutą, priima sprendimą tokį servitutą panaikinti.

10. Valstybinės žemės patikėtiniai turi teisę sudaryti sandorius dėl valstybinės žemės servitutų tais atvejais, kai servitutai negali būti nustatyti administraciniu aktu.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [XI-660](#), 2010-01-19, *Žin.*, 2010, Nr. 13-623 (2010-02-02)(papildyta 2 dalies 5 punktu)

Nr. [XI-912](#), 2010-06-18, *Žin.*, 2010, Nr. 72-3616 (2010-06-22)

## **24 straipsnis. Pagrindinės žemės naudojimo paskirties, būdo ir pobūdžio nustatymo ir keitimo tvarka**

1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis Vyriausybės nustatyta tvarka nustatoma formuojant naujus žemės sklypus. Šiems žemės sklypams nustatyta pagrindinė žemės naudojimo paskirtis keičiama žemės savininkų, valstybinės žemės patikėtinių ar įstatymų nustatytais atvejais kitų subjektų prašymu pagal detaliuosius arba specialiuosius teritorijų planavimo dokumentus.

2. Sprendimą pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį priima detalųjį arba specialųjį teritorijų planavimo dokumentą tvirtinanti institucija kartu su sprendimu patvirtinti detalųjį arba specialųjį teritorijų planavimo dokumentą. Pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo tvarką nustato Vyriausybė.

3. Žemės ūkio paskirties žemėje įveisiant mišką, Vyriausybės nustatytais atvejais pagrindinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama arba keičiama pagal specialiuosius teritorijų planavimo dokumentus (žemėtvarkos ar miškotvarkos projektus).

4. Pagal sprendimą pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, taip pat tais atvejais, kai nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties pagal teritorijų planavimo dokumentus keičiamas žemės sklypo naudojimo būdas ar pobūdis, tokį sprendimą priėmusi institucija perskaičiuoja žemės sklypo vertę ir žemės savininko ar valstybinės žemės patikėtinių prašymu patikslinami Nekilnojamojo turto kadastro duomenys ir įrašai Nekilnojamojo turto registre.

5. Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis registruojami Nekilnojamojo turto registre, žemės sklypo kadastro duomenis įrašant į Nekilnojamojo turto kadastrą ir žemės sklypą registruojant Nekilnojamojo turto registre Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro įstatymų nustatyta tvarka.

6. Žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis nustatomi ir keičiami pagal teritorijų planavimo dokumentus. Žemės sklypams nustatomi šio Įstatymo 25–29 straipsniuose nurodyti žemės naudojimo būdai. Žemės naudojimo būdų turinį nustato Vyriausybė arba jos įgaliotos institucijos.

7. Žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašą ir jų turinį nustato Vyriausybės įgaliota institucija.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [XI-912](#), 2010-06-18, *Žin.*, 2010, Nr. 72-3616 (2010-06-22)

## **25 straipsnis. Žemės ūkio paskirties žemė**

1. Žemės ūkio paskirties žemei pagal teritorijų planavimo dokumentus priskiriami žemės plotai, naudojami arba tinkami naudoti žemės ūkio produktų gamybai, tarp jų žemės naudotojui priklausančiais gyvenamaisiais namais ir ūkiniais statiniais užstatyti plotai, jeigu jie nesuformuoti atskirais sklypais, kiemais, žemė, tinkama paversti žemės ūkio naudmenomis, žemės plotai, užstatyti statiniais, naudojamais veiksiais, susijusiais su žemės ūkio produkcijos gamyba, taip pat Vyriausybės nustatyto dydžio miškų plotai, jeigu jie nesuformuoti atskirais sklypais, ir kitos šiuose žemės plotuose įsiterpusios ne žemės ūkio naudmenos.

2. Pagal teritorijų planavimo dokumentuose nustatytą naudojimo būdą žemės ūkio paskirties žemės sklypai skirstomi į:

- 1) mėgėjų sodo žemės sklypus ir sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypus;
- 2) specializuotų sodininkystės, gėlininkystės, šiltnamių, medelynų ir kitų specializuotų ūkių žemės sklypus;
- 3) rekreacinio naudojimo žemės sklypus;
- 4) kitus žemės ūkio paskirties žemės sklypus.

3. Žemės ūkio paskirties žemė, atsižvelgiant į žemės savininkų, kitų naudotojų ir visuomenės interesus, tvarkoma pagal patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus: tikslinamos esamų ūkių žemės valdų ribos; formuojamos naujos ūkių žemės valdos; statomos ūkininkų sodybos ir žemės ūkio veiklai reikalingi ūkiniai statiniai, tiesiami keliai su tvirta danga; įrengiami tvenkiniai; sodinamas miškas; žemės ūkio naudmenomis paverčiami miškai, pelkės ir krūmai bei kitos ne žemės ūkio naudmenos.

4. Maksimalų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotą, kuris gali būti perleidžiamas privačion nuosavybėn, taip pat maksimalų vienam asmeniui galimos įsigyti nuosavybėn žemės ūkio paskirties žemės plotą ir šios žemės įsigijimo sąlygas nustato Žemės reformos ir kiti įstatymai.

5. Vyriausybės nustatytais atvejais žemės savininkas ar valstybinės žemės naudotojas gali apsodinti žemės ūkio paskirties žemę mišku nekeisdamas pagrindinės žemės naudojimo paskirties.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [XI-912](#), 2010-06-18, *Žin.*, 2010, Nr. 72-3616 (2010-06-22)

## **26 straipsnis. Miškų ūkio paskirties žemė**

1. Miškų ūkio paskirties žemei pagal teritorijų planavimo dokumentus priskiriami:
- 1) mišku apaugęs plotas (medynai);
  - 2) neapaugęs mišku plotas: kirtavietės, žuvę medynai, miško aikštės, medelynai, daigynai, miško sėklinės plantacijos ir žaliaviniai krūmynai bei plantacijos;
  - 3) žemė, kurią užima miško keliai, kvartalai, technologinės ir priešgaisrinės linijos, medienos sandėlių bei kitų su mišku susijusių įrenginių užimti plotai, poilsio aikštelės, žvėrių pašarų aikštelės;
  - 4) žemė, kurioje numatyta įveisti mišką;

5) miško valdose įsiterpusios kitos žemės naudmenos, tarp jų atskirais žemės sklypais nesuformuotos žemės ūkio naudmenos.

2. Pagal teritorijų planavimo dokumentuose nustatytą naudojimo būdą miškų ūkio paskirties žemės sklypai skirstomi į:

- 1) ekosistemų apsaugos miškų sklypus;
- 2) rekreacinių miškų sklypus;
- 3) apsauginių miškų sklypus;
- 4) ūkinių miškų sklypus.

3. Valstybinės miškų ūkio paskirties žemės naudotojai naudoja valstybinių miškų išteklius ir įgyvendina valstybinių miškų atkūrimo, priežiūros ir apsaugos priemones.

4. Miškų ūkio paskirties žemėje miškų atkūrimą, apsaugą ir miško išteklių naudojimą nustato Miškų įstatymas.

5. Maksimalų valstybinės miškų ūkio paskirties žemės plotą, kuris gali būti perleidžiamas privačion nuosavybėn, taip pat maksimalų vienam asmeniui galimos įsigyti nuosavybėn miškų ūkio paskirties žemės plotą ir šios žemės įsigijimo sąlygas nustato Žemės reformos ir kiti įstatymai.

### **27 straipsnis. Vandens ūkio paskirties žemė**

1. Vandens ūkio paskirties žemę sudaro pagal teritorijų planavimo dokumentus suformuoti valstybei ar kitiems fiziniams ar juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausantys vandens telkiniai.

2. Pagal teritorijų planavimo dokumentuose nustatytą žemės naudojimo būdą vandens ūkio žemės sklypai skirstomi į:

- 1) ūkinei veiklai naudojamus vandens telkinius;
- 2) rekreacinius vandens telkinius;
- 3) ekosistemas saugančius vandens telkinius;
- 4) bendrojo naudojimo vandens telkinius.

3. Vandens telkinių naudojimą nustato Vandens įstatymas ir Jūros apsaugos įstatymas.

### **28 straipsnis. Konservacinės paskirties žemė**

1. Konservacinės paskirties žemei priskiriami:

1) rezervatai ir rezervatinės apyrubės, sudarantys tiek savarankiškas saugomas teritorijas, tiek esančias valstybinių parkų ar biosferos stebėsenos (monitoringo) teritorijų rezervatinių zonų sudėtyje;

2) valstybės ir savivaldybių saugomų gamtos ir kultūros paveldo objektų žemės sklypai, kuriuose draudžiama ūkinė veikla, nesusijusi su šių objektų ir jų užimtų teritorijų specialia priežiūra, tvarkymu ir apsauga.

2. Konservacinės paskirties žemei priskiriami žemės sklypai pagal teritorijų planavimo dokumentuose nustatytą naudojimo būdą skirstomi į:

- 1) gamtinių rezervatų žemės sklypus;
- 2) kultūros paveldo objektų žemės sklypus.

3. Konservacinės paskirties žemės naudojimo tvarką ir apsaugą reglamentuoja Aplinkos apsaugos įstatymas, Saugomų teritorijų įstatymas, Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymas ir kiti įstatymai.

### **29 straipsnis. Kitos paskirties žemė**

1. Kitos paskirties žemei priskiriami žemės sklypai, kurie pagal teritorijų planavimo dokumentuose nustatytą žemės naudojimo būdą skirstomi į:

- 1) gyvenamąsias teritorijas;
- 2) visuomeninės paskirties teritorijas;
- 3) pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijas;
- 4) komercinės paskirties objektų teritorijas;
- 5) inžinerinės infrastruktūros teritorijas;
- 6) rekreacines teritorijas;
- 7) bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijas;
- 8) naudingųjų iškasenų teritorijas;
- 9) teritorijas krašto apsaugos tikslams;
- 10) atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijas;

11) teritorijos valstybės sienos apsaugos tikslams;

12) atskirųjų želdynų teritorijas.

2. Kitos paskirties žemės naudojimo sąlygas nustato įstatymai ir kiti teisės aktai.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [X-982](#), 2006-12-14, *Žin.*, 2006, Nr. 138-5268 (2006-12-19)

Nr. [X-1242](#), 2007-06-28, *Žin.*, 2007, Nr. 80-3216 (2007-07-19)

## V SKYRIUS ŽEMĖS SANDORIAI

### **30 straipsnis. Reikalavimai žemės sandoriams**

1. Žemės sandorių formą nustato Civilinis kodeksas ir šis Įstatymas. Prie žemės sandorių privalo būti pridodamas žemės sklypo planas, o kai žemės sklypas nuomojamas arba perduodamas neatlygintinai naudotis iki trejų metų – žemės sklypo planas arba schema. Žemės sklypo planas ar schema yra neatskiriama žemės sandorio dalis.

2. Žemės sklypo planas arba žemės sklypo schema parengiami Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta tvarka pagal teritorijų planavimo dokumentą, kurio pagrindu šis žemės sklypas buvo suformuotas.

3. Žemės sklypai sujungiami, padalijami, atidalijami ar atliekamas jų perdalijimas sudarant notariškai tvirtinamą sutartį, išskyrus atvejus, kai pertvarkomas vienam asmeniui priklausantis žemės sklypas (sklypai), laikantis Civilinio kodekso, šio ir kitų įstatymų reikalavimų ir apribojimų. Sujungiant žemės sklypus, padalijant žemės sklypą, atidalijant žemės sklypo dalį natūra, taip pat atliekant žemės sklypų perdalijimą, prie sutarties turi būti pridodami suformuoti žemės sklypų planai, parengti Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta tvarka.

4. Kai žemės savininkas perleidžia dalį žemės sklypo, prieš sudarant perleidimo sutartį žemės sklypas gali būti padalijamas, perleidžiama žemės sklypo dalis suformuojama ir įregistruojama Nekilnojamojo turto registre kaip atskiras žemės sklypas arba gali būti perleidžiamos nuosavybės teisės į žemės sklypo dalį, šios dalies neatidalijant. Kai perleidžiant žemės sklypo dalį gretimų žemės sklypų ribos pertvarkomos perdalijimo būdu, kai perleidžiant statinio ar įrenginio dalį kartu perleidžiama nuosavybės teisė į jiems naudoti reikalingą dalį žemės sklype, taip pat kai žemės sklypo bendraturtis perleidžia nuosavybės teisę į dalį bendraja nuosavybe esančios žemės ar dalį dalies bendrojoje nuosavybėje, žemės sklypas nedalijamas.

5. Perdalijimo būdu pertvarkant žemės sklypus, nuosavybės teise priklausančius skirtingiems asmenims, nuosavybės teisė į žemės sklypo dalį (dalis) perleidžiama sudarant notariškai tvirtinamą sutartį dėl žemės sklypų perdalijimo.

6. Nuosavybės teisę į žemės sklypo, reikalingo statiniui ar įrenginiui eksploatuoti, dalį bendroje nuosavybėje, reikalingą jo nuosavybės teise turimai statinio ar įrenginio daliai eksploatuoti, bendraturtis gali perleisti tik kartu su nuosavybės teise į statinio ar įrenginio dalį (butą ar kitą patalpą).

7. Perleidžiant butą ar kitą patalpą daugiabučiame name, kartu turi būti perleidžiama ir nuosavybės teisė į bendrąja nuosavybe esančią žemės sklypo dalį, reikalingą šiam butui ar kitai patalpai daugiabučiame name eksploatuoti, jeigu ši žemės sklypo dalis nuosavybės teise priklauso buto ar kitos patalpos perleidėjui.

8. Sujungiamų žemės sklypų savininkai, sudarydami sutartį dėl žemės sklypų sujungimo, privalo patvirtinti, kad į sujungiamus žemės sklypus tretieji asmenys neturi jokių teisių, išskyrus atvejus, kai sujungiamų žemės sklypų savininkai sutinka tapti žemės sklypo, į kurį tretieji asmenys turi teises, įregistruotas Nekilnojamojo turto registre, bendraturčiais. Sujungiant, padalijant, atidalijant žemės sklypus ar atliekant jų perdalijimą, pertvarkomų žemės sklypų savininkai, sudarydami sutartį dėl sujungimo, padalijimo, atidalijimo ar perdalijimo, privalo apie tai pranešti tretiesiems asmenims, turintiems teises į pertvarkomus žemės sklypus, įregistruotus Nekilnojamojo turto registre.

9. Negali būti sujungiami, padalijami, atidalijami ar perdalijimo būdu pertvarkomi areštuoti žemės sklypai arba teismo ginčo objektu esantys žemės sklypai.

10. Perleidžiant statinį ar įrenginį, esantį šiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti suformuotame valstybinės žemės sklype, už kurį sumokėta teisės aktų nustatyta tvarka, tačiau valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartis nesudaryta, statinį ar įrenginį įgyjantis asmuo, išskyrus asmenis, kurie pagal įstatymus negali įgyti nuosavybės teisės į žemę, kartu su nuosavybės teise į statinį ar įrenginį

įgyja teisę sudaryti valstybinės žemės sklypo, reikalingo statiniui ar įrenginiui eksploatuoti, pirkimo–pardavimo sutartį. Kartu su nuosavybės teise į statinį ar įrenginį perleidžjas gali perleisti teisę įskaityti už tokį žemės sklypą sumokėtas įmokas.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [XI-660](#), 2010-01-19, *Žin.*, 2010, Nr. 13-623 (2010-02-02)

Nr. [XI-912](#), 2010-06-18, *Žin.*, 2010, Nr. 72-3616 (2010-06-22)

### **31 straipsnis. Pirmumo teisė pirkti parduodamą privačią žemę**

1. Asmenys turi pirmumo teisę pirkti privačią žemę, kurią užima nuosavybės teise jiems priklausantys statiniai ir įrenginiai, taip pat žemę, būtiną naudoti šiems objektams pagal paskirtį, ta kaina, kuria ji parduodama, ir kitomis vienodomis sąlygomis, išskyrus atvejus, kai žemė parduodama iš viešųjų varžytynių.

2. Valstybė, savivaldybė ir kiti asmenys, kurių žemės sklypai priskirti žemės konsolidacijos projekto teritorijai, turi pirmumo teisę pirkti šioje teritorijoje esantį parduodamą privačios žemės sklypą ta kaina, kuria jis parduodamas, ir kitomis vienodomis sąlygomis, išskyrus atvejus, kai žemė parduodama iš viešųjų varžytynių. Šios pirmumo teisės įgyvendinimo tvarką nustato Žemės konsolidacijos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės.

3. Parduodant privačią žemę valstybinių parkų konservacinio, ekologinės apsaugos ir rekreacinio prioriteto zonose, valstybiniuose draustiniuose bei kitose saugomose teritorijose, kurioms suteiktas *Natura 2000* statusas, pirmumą ją pirkti tomis pačiomis sąlygomis pardavėjo ir pirkėjo sutarta kaina turi valstybė. Kaina, kurią valstybė gali mokėti už perkamus privačios žemės sklypus, negali viršyti šių žemės sklypų vidutinės rinkos vertės, apskaičiuotos atliekant vertinimą masiniu būdu Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta tvarka.

4. Žemės savininkas apie sprendimą parduoti žemės sklypą ir pardavimo sąlygas privalo registruotu laišku (įteikiant) pranešti šio straipsnio 1 dalyje nurodytam statinių ir įrenginių, esančių parduodamame žemės sklype, savininkui, o kai žemės sklypas parduodamas šio straipsnio 3 dalyje nurodytais atvejais, – Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniiui pagal žemės sklypo buvimo vietą. Statinių ir įrenginių savininkas ar Nacionalinės žemės tarnybos vadovas sprendimą pirkti tokį žemės sklypą ar atsisakyti jį pirkti turi priimti per 30 dienų nuo pranešimo gavimo dienos. Statinių ar įrenginių savininkui ar Nacionalinės žemės tarnybos vadovui atsisakius pirkti žemės sklypą arba per nustatytą terminą nepriėmus sprendimo, privačios žemės savininkas gali perleisti žemės sklypą kitiems asmenims. Jeigu pirmumo teisę pirkti tą patį parduodamą žemės sklypą turintys šio straipsnio 1 ir 3 dalyse nurodyti subjektai šios dalies nustatyta tvarka priima sprendimą pirkti tokį žemės sklypą, žemės sklypas parduodamas šio straipsnio 1 dalyje nurodytam subjektui.

5. Kitus pirmumo teisės pirkti privačią žemę atvejus gali nustatyti kiti įstatymai.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [XI-912](#), 2010-06-18, *Žin.*, 2010, Nr. 72-3616 (2010-06-22)

## **VI SKYRIUS ŽEMĖS ADMINISTRAVIMAS**

### **32 straipsnis. Valstybės, savivaldybių institucijų ir Valstybės žemės fondo kompetencija reguliuojant žemės santykius**

1. Vyriausybė:

1) įstatymų nustatytais atvejais ir tvarka priima nutarimus valstybinės žemės nuosavybės, žemės valdymo, naudojimo, disponavimo ja ir kitais žemės santykių reguliavimo klausimais;

2) nustato kvalifikacijos pažymėjimų žemėtvarkos planavimo dokumentams rengti išdavimo taisykles, tokių kvalifikacijos pažymėjimų galiojimo sustabdymo atvejus ir taisykles, galiojimo sustabdymo panaikinimo taisykles bei galiojimo panaikinimo atvejus ir taisykles;

3) nustato žemėtvarkos planavimo dokumentų valstybinės priežiūros tvarką.

2. Vyriausybės įgaliotos institucijos:

1) rengia ir tvirtina žemės tvarkymo ir administravimo, Nekilnojamojo turto kadastro ir žemės informacinės sistemos darbų taisykles, metodikas ir instrukcijas;

2) rengia ir įgyvendina žemės reformos įgyvendinimo, žemės naudojimo, teritorijų optimizavimo, žemės gerinimo, žemės išteklių naudojimo ir pagal kompetenciją kitas valstybines programas;

3) planuoja valstybės biudžeto lėšomis vykdomus žemėtvarkos, miškotvarkos ir žemės informacinės sistemos kūrimo, Nekilnojamojo turto kadastro, žemės valstybinės apskaitos darbus ir kontroliuoja, kaip jie vykdomi, administruoja valstybės biudžeto ir specialiųjų programų, įskaitant Europos Sąjungos, lėšas, skiriamas nurodytiems darbams, ir kontroliuoja, kaip jos naudojamos;

4) koordinuoja valstybinę žemės naudojimo kontrolę;

5) atstovauja valstybei bylose dėl sprendimų, susijusių su valstybinės žemės perleidimu, mainais, nuoma ar perdavimu naudotis neatlygintinai, priimtų pažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimus, panaikinimo, šių sprendimų pagrindu sudarytų žemės sandorių pripažinimo negaliojančiais ir sandorių dėl valstybinės žemės, kai kita šalis nevykdo sandorio sąlygų, pripažinimo negaliojančiais ar nutraukimo prieš terminą;

6) kaupia informaciją apie žemės tvarkymą, administravimą ir žemės reformą;

7) įstatymų nustatytais atvejais tvirtina regiono lygmens žemėtvarkos planavimo dokumentus;

8) atlieka kitas šio ir kitų įstatymų nustatytas funkcijas.

3. Nacionalinė žemės tarnyba:

1) įgyvendina valstybės politiką žemės tvarkymo ir administravimo, žemės reformos, žemėtvarkos planavimo srityje;

2) atlieka žemės reformos darbų užsakovo funkcijas, administruoja valstybės biudžeto lėšas, skirtas žemės reformai, žemės tvarkymo ir administravimo darbams vykdyti, duomenims apie šalies žemės fondo būklę rengti, žemės informacinei sistemai tvarkyti;

3) parduoda valstybinės žemės sklypus, išskyrus valstybinės žemės sklypus, priskirtus privatizuotiems ir (ar) privatizuojamiems statiniams ir įrenginiams, valstybinės žemės sklypus, naudojamus akcinių ir uždarytųjų akcinių bendrovių, kurių valstybei nuosavybės teise priklausę kontroliniai akcijų paketai buvo privatizuoti, valstybinės žemės sklypus, priskirtus valstybės nekilnojamajam turtui, kuris teisės aktų nustatyta tvarka įtrauktas į Vyriausybės patvirtintą Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą ir perduotas Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme nustatytam valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizatoriui patikėjimo teise, ir žemės sklypus, perduodamus neatlygintinai savivaldybių nuosavybėn;

4) perduoda neatlygintinai naudotis arba išnuomoja valstybinės žemės sklypus, išskyrus žemės sklypus, kuriuos šio ir kitų įstatymų nustatytais atvejais ir tvarka turi teisę išnuomoti ir perduoti neatlygintinai naudotis kiti valstybinės žemės patikėtiniai;

5) veikia valstybės vardu valstybei paveldint ir įsigyjant privačią žemę valstybės nuosavybėn, išskyrus atvejus, kai Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme nustatytas valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizatorius veikia valstybės vardu įsigyjant privačią žemę valstybės nuosavybėn, kai privati žemė įsigyjama valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo tikslais, ir šio Įstatymo nustatytus atvejus, kai valstybės vardu paveldint ar kitaip įsigyjant privačią žemę valstybės nuosavybėn valstybės vardu veikia Valstybės žemės fondas;

6) įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka organizuoja regiono lygmens žemėtvarkos schemų, žemės reformos žemėtvarkos ir valstybinės žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą, taip pat kontroliuoja planuojamų darbų, susijusių su žemės naudmenų būklės ir žemės naudojimo sąlygų pakeitimu, derinimą su žemėtvarkos planavimo dokumentų sprendiniais;

7) tvirtina rengiamus žemėtvarkos planavimo dokumentus;

8) šio Įstatymo nustatytais atvejais ir tvarka nagrinėja prašymus paimti žemę visuomenės poreikiams ir priima sprendimus paimti žemę visuomenės poreikiams;

9) organizuoja ir vykdo valstybinę žemės naudojimo kontrolę;

10) atlieka valstybinę žemėtvarkos planavimo dokumentų priežiūrą;

11) šio Įstatymo nustatytais atvejais ir tvarka nustato servitutus;

12) priima sprendimus suformuoti ar pertvarkyti pagal teritorijų planavimo dokumentus suprojektuotus valstybinės žemės sklypus, įstatymų nustatyta tvarka teikia duomenis Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui šiems sklypams įregistruoti, išskyrus atvejus, kai prašymus įregistruoti valstybinės žemės sklypus Nekilnojamojo turto registre pateikia kiti įstatymų nustatyti valstybinės žemės patikėtiniai, taip pat priima sprendimus pertvarkyti pagal teritorijų planavimo dokumentus suprojektuotus savivaldybės ar privačios žemės sklypus;

- 13) išduoda kvalifikacijos pažymėjimus žemėtvarkos planavimo dokumentams rengti;
  - 14) organizuoja žemės išteklių naudojimo stebėseną;
  - 15) atlieka kitas šio ir kitų įstatymų jai nustatytas funkcijas.
4. Savivaldybės institucijos savivaldybės teritorijoje:
- 1) savivaldybės taryba ar jos įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka tvirtina savivaldybės teritorijai arba jos daliai rengiamus detaliuosius ir specialiuosius planus, išskyrus saugomų teritorijų specialiuosius tvarkymo planus, kuriuos tvirtina Vyriausybė ar jos įgaliota institucija, taip pat išskyrus kaimo plėtros žemėtvarkos projektus, žemės valdos projektus;
  - 2) savivaldybės taryba ar jos įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius organizuoja savivaldybės teritorijos ar jos dalies žemėtvarkos schemų ir kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimą;
  - 3) savivaldybės taryba įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka išnuomoja ir perduoda neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypus, Vyriausybės nutarimais perduotus patikėjimo teise savivaldybei;
  - 4) šio Įstatymo nustatytais atvejais ir tvarka savivaldybės taryba teikia Nacionalinei žemės tarnybai prašymus dėl visuomenės poreikiams reikalingų privačios žemės sklypų paėmimo;
  - 5) savivaldybės taryba ar jos įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius teisės aktų nustatyta tvarka sprendžia žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo klausimus;
  - 6) savivaldybės taryba ar jos įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius teikia siūlymus institucijai, administruojančiai valstybės biudžeto ir Europos Sąjungos paramos žemės ūkiui ir kaimo plėtrai skirtas lėšas, dėl šių lėšų skyrimo žemėtvarkos planavimo dokumentuose nurodytoms priemonėms įgyvendinti;
  - 7) savivaldybės administracijos direktorius organizuoja patikėjimo teise valdomuose žemės sklypuose žemėtvarkos darbus, gerinančius žemės naudojimą;
  - 8) atlieka kitų įstatymų joms nustatytas funkcijas.
5. Valstybės žemės fondas:
- 1) rengia duomenis apie šalies žemės fondo būklę, vykdo žemės išteklių naudojimo stebėseną;
  - 2) tvarko Lietuvos Respublikos žemės informacinę sistemą;
  - 3) teisės aktų nustatyta tvarka įgyvendina valstybės biudžeto ir Europos Sąjungos lėšomis finansuojamas priemones, gerinančias žemės valdų struktūras ir mažinančias apleistos žemės plotus;
  - 4) įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka organizuoja žemės konsolidacijos projektų rengimą ir jų sprendinių įgyvendinimą;
  - 5) veikia valstybės vardu valstybei paveldint ir įsigyjant valstybės nuosavybėn privačios žemės sklypus, priskirtus žemės konsolidacijos projekto teritorijai, taip pat įsigyjant valstybės nuosavybėn privačios žemės sklypus, reikalingus valstybės biudžeto ir Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms žemės valdų struktūrų gerinimo ir apleistų žemės plotų mažinimo priemonėms įgyvendinti;
  - 6) vykdo valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionus.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [X-773](#), 2006-07-18, *Žin.*, 2006, Nr. 87-3399 (2006-08-08)

Nr. [X-950](#), 2006-12-05, *Žin.*, 2006, Nr. 141-5392 (2006-12-28)

Nr. [XI-912](#), 2010-06-18, *Žin.*, 2010, Nr. 72-3616 (2010-06-22)

Nr. [XI-1313](#), 2011-04-12, *Žin.*, 2011, Nr. 49-2368 (2011-04-28)

### **33 straipsnis. Žemės administravimo tikslai**

#### **1. Pagrindiniai žemės administravimo tikslai:**

1) planuoti Lietuvos Respublikos žemės fondo naudojimą ir spręsti dėl administracinių vienetų ribų patikslinimo, suderinant su bendrųjų planų sprendiniais;

2) planuoti ir įgyvendinti teritorijų tvarkymo priemones, sudarant palankias sąlygas konkurencingų ūkių kūrimui, kaimo infrastruktūros plėtrai, racionaliam žemės ūkio naudmenų, miškų, kitų gamtos išteklių naudojimui;

3) planuoti ir įgyvendinti priemones aplinkos apsaugai ir kraštovaizdžio ekologiniam stabilumui užtikrinti.

2. Sprendimai dėl žemės administravimo priimami ir įgyvendinami pagal teritorijų planavimo dokumentus.

3. Su žemėtvarkos planavimo dokumentų sprendiniais Vyriausybės nustatyta tvarka derinamas planuojamų statinių ir įrenginių išdėstymas kaimo vietovėje bei žemės naudmenų sudėties pakeitimas.

### **34 straipsnis. Žemės informacinė sistema**

1. Žemės informacinės sistemos paskirtis – naudojantis atskiruose teminiuose erdvinių duomenų rinkiniuose sukauptais ir į vieną sistemą susietais erdviniais duomenimis apie žemę, tvarkyti ir teikti naudotojams informaciją apie Lietuvos Respublikos žemės fondą, žemės naudmenų sudėtį, žemės kiekybines ir kokybines savybes, žemės naudojimo sąlygas, kitas žemės naudojimui turinčias įtakos charakteristikas.

2. Žemės informacinę sistemą valdo Nacionalinė žemės tarnyba, tvarko – Valstybės žemės fondas.

3. Žemės informacinės sistemos tvarkomų duomenų turinys, apimtis, duomenų įrašymo, tvarkymo ir teikimo tvarka nustatomi Nacionalinės žemės tarnybos patvirtintuose Žemės informacinės sistemos nuostatuose.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [XI-660](#), 2010-01-19, *Žin.*, 2010, Nr. 13-623 (2010-02-02)

Nr. [XI-912](#), 2010-06-18, *Žin.*, 2010, Nr. 72-3616 (2010-06-22)

### **35 straipsnis. Žemės išteklių naudojimo stebėseną (monitoringas)**

1. Pagrindinis žemės išteklių stebėsenos tikslas – sistemingai stebėti, analizuoti ir prognozuoti šalies žemės išteklių naudojimo būklę, nustatyti pokyčius dėl antropogeninio poveikio, pagrįsti racionalaus žemės naudojimo ir aplinkos gerinimo priemones, įvertinti žemės tvarkymo ir administravimo priemonių veiksmingumą ir teikti reikiamą statistinę informaciją apie žemės naudojimą bei žemės išteklių būklę.

2. Žemės išteklių naudojimo stebėseną susideda iš:

1) natūralių ir antropogenizuotų žemės naudmenų ir dirvožemio stebėsenos;

2) žemės ūkio naudmenų naudojimo ir apsaugos stebėsenos;

3) žemės naudmenų melioracinės būklės stebėsenos.

3. Žemės išteklių naudojimo stebėseną organizuoja Nacionalinė žemės tarnyba, o vykdo Valstybės žemės fondas.

4. Žemės naudojimo ir žemės dangos būklė analizuojama naujausioje kartografinėje ir geoinformacinėje medžiagoje, panaudojant žemės informacinės sistemos, kitų gamtos išteklių kadastrų ir registrų duomenis, kompleksinės aplinkos stebėsenos ir kitų stebėsenų medžiagą.

5. Žemės išteklių naudojimo stebėsenos periodiškumą, struktūrą ir turinį nustato Vyriausybė.

### **36 straipsnis. Žemės naudojimo valstybinė kontrolė**

1. Žemės naudojimo valstybinę kontrolę pagal Vyriausybės patvirtintus nuostatus organizuoja ir vykdo Nacionalinė žemės tarnyba, o koordinuoja Vyriausybės įgaliota institucija.

2. Žemės naudojimo valstybinės kontrolės metu sistemingai tikrinama, ar žemę naudojantys asmenys savo veikla nepažeidė žemės naudojimo tvarkos, kurią nustato įstatymai ir Vyriausybės nutarimai.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [XI-912](#), 2010-06-18, *Žin.*, 2010, Nr. 72-3616 (2010-06-22)

## **VII SKYRIUS ŽEMĖTVARKA**

### **37 straipsnis. Žemėtvarkos dokumentų sistema**

1. Žemėtvarkos dokumentų sistemą sudaro šie specialiojo planavimo žemėtvarkos dokumentai:

1) žemėtvarkos schemas;

2) kaimo plėtros žemėtvarkos projektai;

3) žemės valdos projektai.

2. Žemės valdos projektai, atsižvelgiant į planavimo tikslus ir uždavinius, skirstomi į:

1) žemės reformos žemėtvarkos projektus;

2) žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus;

- 3) žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektus;
- 4) žemės konsolidacijos projektus.
3. Žemėtvarkos schemos rengiamos pagal kaimo gyvenamųjų vietovių žemės naudmenų tvarkymo bendrąsias gaires bei prioritetus šio Įstatymo 38 straipsnyje nustatyta tvarka.
4. Kaimo plėtros žemėtvarkos projektai rengiami šio Įstatymo 39 straipsnyje nustatyta tvarka, siekiant kompleksiskai suplanuoti žemės naudmenų sudėties pakeitimą, miško sodinimą, kitą su žemės naudojimu susijusią veiklą ir suformuoti žemės ūkio ir alternatyviosios veiklos subjektų žemės valdas.
5. Žemės reformos žemėtvarkos projektai rengiami Žemės reformos įstatymo nustatytais atvejais ir tvarka.
6. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai rengiami ir įgyvendinami šio Įstatymo 40 straipsnyje nustatyta tvarka tais atvejais, kai Nekilnojamojo turto registre įregistruotus žemės sklypus reikia padalyti, atidalyti, sujungti ar atlikti jų perdalijimą, taip pat formuojant naujus žemės sklypus valstybinėje žemėje.
7. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektai rengiami ir įgyvendinami šio Įstatymo VIII skyriuje ir Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatyme nustatytais atvejais ir tvarka.
8. Žemės konsolidacijos projektai rengiami ir įgyvendinami šio Įstatymo IX skyriuje nustatytais atvejais ir tvarka.
9. Žemės konsolidacijos projektų ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės tvirtina Vyriausybė. Kitų žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės tvirtina Žemės ūkio ministerija. Ypatingos valstybinės svarbos žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektai rengiami Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymo nustatyta tvarka.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [XI-912](#), 2010-06-18, *Žin.*, 2010, Nr. 72-3616 (2010-06-22)

Nr. [XI-1313](#), 2011-04-12, *Žin.*, 2011, Nr. 49-2368 (2011-04-28)

### **38 straipsnis. Žemėtvarkos schemos**

1. Regiono lygmenis žemėtvarkos schemų rengimą pagal valstybės ir savivaldybių institucijų prašymus organizuoja Nacionalinė žemės tarnyba, savivaldybės teritorijos ar jos dalies žemėtvarkos schemų – savivaldybės administracijos direktorius. Kai žemėtvarkos schemai įgyvendinti būtina keisti savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius, schemos rengimui turi pritarti savivaldybės taryba.
2. Žemėtvarkos schemose gali būti planuojama:
  - 1) (neteko galios);
  - 2) (neteko galios);
  - 3) teritorijos zonavimas pagal ūkinės veiklos kryptis, geriausiai atitinkančias vietovės gamtines ir ūkines sąlygas, numatant žemės ūkio veiklai naudotinas teritorijas, nepalankias ūkininkauti teritorijas ir teritorijas, kuriose žemę tikslinga apsodinti mišku;
  - 4) gamtinio karkaso lokalizavimas ir ūkinės veiklos apribojimai, susiję su specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymu ir bendrųjų planų sprendinių įgyvendinimu;
  - 5) melioracijos sistemų statybos ir rekonstrukcijos poreikis;
  - 6) vietinės reikšmės kelių tinklo išdėstymas ir papildymas;
  - 7) ūkių žemės valdų perspektyvinės ribos.
3. Žemėtvarkos schemos rengiamos vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [XI-912](#), 2010-06-18, *Žin.*, 2010, Nr. 72-3616 (2010-06-22)

### **39 straipsnis. Kaimo plėtros žemėtvarkos projektai**

1. Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius, o kai kaimo plėtros žemėtvarkos projektas rengiamas vieno ūkio žemės valdos žemės tvarkymo darbams planuoti – privačios žemės savininkas arba valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis.
2. Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengėjai parenkami Viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka, išskyrus atvejus, kai šių projektų rengimą organizuoja privačios žemės savininkai.

3. Kaimo plėtros žemėtvarkos projekte numatoma:

- 1) kraštovaizdžio formavimo priemonės;
- 2) žemės ūkio naudmenų dirvožemių apsaugos ir gerinimo priemonės;
- 3) žemės ūkio veiklai reikalingų ir numatomų statinių bei įrenginių išdėstymas;
- 4) ūkių žemės valdų ribos;
- 5) pagrindinių vidaus kelių, kurių reikia žemės ūkio veiklai, išdėstymas;
- 6) melioracijos statinių statyba, rekonstrukcija ir remontas;
- 7) žemės plotai, kuriuos tikslinga apšodinti mišku;
- 8) panašias savybes turinčių žemės ūkio naudmenų sklypų (agroūkinių sklypų) formavimas ir rekomenduojamo jų naudojimo nustatymas, kai projektas rengiamas ūkio žemės valdos teritorijai tvarkyti.

4. Kaimo plėtros žemėtvarkos projektus Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas tvirtina po to, kai juos nustatyta tvarka patikrina valstybinę žemėtvarkos planavimo dokumentų priežiūrą atliekanti institucija.

5. Žemės ūkio ir kaimo plėtros įstatyme numatytos paramos žemės ūkio ir kaimo plėtrai priemonės turi būti derinamos su kaimo plėtros žemėtvarkos projektų sprendiniais, kai jose numatoma:

- 1) konkurencingų ūkių žemės valdų formavimas;
- 2) žemės ūkio naudmenų gerinimas;
- 3) apželdinimas mišku, kitos kraštovaizdžio formavimo priemonės ir gamtos išteklių apsauga;
- 4) ekologinis ūkininkavimas;
- 5) kaimo infrastruktūros plėtra;
- 6) alternatyvi žemės ūkio veikla.

*Straipsnio pakeitimai:*

*Nr. [XI-912](#), 2010-06-18, Žin., 2010, Nr. 72-3616 (2010-06-22)*

#### **40 straipsnis. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai**

1. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą organizuoja privačios žemės sklypų savininkai, Nacionalinė žemės tarnyba, kai formuojami ir pertvarkomi valstybinės žemės sklypai, o savivaldybei nuosavybės teise priklausančių žemės sklypų – savivaldybės taryba ar jos įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius. Prašymus leisti rengti žemės sklypų pertvarkymo projektus ir gauti planavimo sąlygas projektų organizatoriai paduoda Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio pagal žemės sklypo buvimo vietą vadovui. Šis priima sprendimą dėl leidimo rengti žemės sklypų pertvarkymo projektą.

2. Formuojant arba pertvarkant žemės sklypus, laikomasi šių reikalavimų:

1) prie statinio ar įrenginio gali būti formuojamas tik vienas žemės sklypas, reikalingas statiniui ar įrenginiui eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto registre įrašytą jo tiesioginę paskirtį. Žemės sklypai, suformuoti statiniams arba įrenginiams eksploatuoti, natūra nedalijami, išskyrus atvejus, kai žemės sklypas padalijamas arba atidalijama dalis iš bendrosios nuosavybės kartu su statinio ar įrenginio padalijimu ar dalies iš bendrosios nuosavybės atidalijimu, suformuojamas atskiras statinys ar įrenginys ir šiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalingas žemės sklypas gali funkcionuoti kaip atskiras daiktas;

2) atskiru žemės sklypu neformuojami žemės plotai, kuriuos užima elektros linijų stulpai ir kiti inžinerinės infrastruktūros objektai, kuriems aptarnauti reikalingas ne didesnis kaip 0,01 ha žemės plotas. Šios žemės naudojimo apribojimai nustatomi teisės aktų nustatyta tvarka;

3) žemės sklypų perdalijimas atliekamas tik tais atvejais, kai keičiant bendrą ribą tarp gretimų žemės sklypų negalima formuoti racionalaus dydžio atidalijamo žemės sklypo.

3. Žemės sklypų formavimo ar pertvarkymo projektas svarstomas ir tvirtinamas šia tvarka:

- 1) parengtam projektui turi raštiškai pritarti projekto rengimą organizavę asmenys;
- 2) projekto viešas svarstymas organizuojamas Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka;
- 3) projektą tvirtina Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas po to, kai jį nustatyta tvarka patikrina valstybinę žemėtvarkos planavimo dokumentų priežiūrą atliekanti institucija.

4. Patvirtinus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą, Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo nustatyta tvarka atliekami kadastriniai matavimai.

5. Dviejų bendrą ribą turinčių žemės sklypų perdalijimas gali būti atliekamas nerengiant žemės sklypų pertvarkymo projekto. Atvejai, kai žemės sklypai pertvarkomi nerengiant pertvarkymo projekto, nustatomi Žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėse. Sprendimą dėl šių perdalijimo būdu patikslintų žemės sklypų plotų ir ribų patvirtinimo pagal žemės savininkų suderintus žemės sklypų planus priima Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas.

6. Pagal žemės sklypų formavimo ar pertvarkymo projektą suformuoti žemės sklypai, daiktinės teisės į juos, šių teisių suvaržymai ir įstatymų nustatyti juridiniai faktai Nekilnojamojo turto registro įstatymo nustatyta tvarka registruojami Nekilnojamojo turto registre. Suformuotų žemės sklypų kadastro duomenys Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo nustatyta tvarka įrašomi į Nekilnojamojo turto kadastrą.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [XI-912](#), 2010-06-18, *Žin.*, 2010, Nr. 72-3616 (2010-06-22)

#### **41 straipsnis. Žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantys ir įgyvendinantys asmenys, jų teisės ir pareigos**

1. Žemėtvarkos planavimo dokumentus gali rengti Europos Sąjungos valstybių narių ar Europos ekonominės erdvės valstybių (toliau – valstybė narė) piliečiai, kiti fiziniai asmenys, kurie naudojami Europos Sąjungos teisės aktų jiems suteiktomis judėjimo valstybėse narėse teisėmis, valstybėje narėje įsteigti juridiniai asmenys ar kitos organizacijos, ar jų padaliniai. Valstybių narių piliečiai, kiti fiziniai asmenys, kurie naudojami Europos Sąjungos teisės aktų jiems suteiktomis judėjimo teisėmis, gali rengti žemėtvarkos planavimo dokumentus turėdami jiems nustatyta tvarka išduotus kvalifikacijos pažymėjimus žemėtvarkos planavimo dokumentams rengti (toliau – kvalifikacijos pažymėjimas) arba kitos valstybės narės išduotus kvalifikacijos pažymėjimus ar kitus dokumentus, įrodančius, kad jie turi teisę rengti žemėtvarkos planavimo dokumentus. Valstybėse narėse įsteigti juridiniai asmenys ar kitos organizacijos, ar jų padaliniai gali rengti žemėtvarkos planavimo dokumentus, kai jų specialistas, dirbantis pagal darbo ar civilinę sutartį ir rengiantis žemėtvarkos planavimo dokumentus, turi jam nustatyta tvarka išduotą kvalifikacijos pažymėjimą arba kitos valstybės narės išduotą kvalifikacijos pažymėjimą ar kitą dokumentą, įrodantį, kad jis turi teisę rengti žemėtvarkos planavimo dokumentus. Tuo atveju, jeigu valstybės narės pilietis, kitas fizinis asmuo, kuris naudojami Europos Sąjungos teisės aktų jam suteiktomis judėjimo valstybėse narėse teisėmis, arba valstybėse narėse įsteigtų juridinių asmenų ar kitos organizacijos, ar jų padalinių specialistas (toliau šiame straipsnyje – asmenys) turi kitos valstybės narės kompetentingos institucijos išduotą kvalifikacijos pažymėjimą arba kitą dokumentą, įrodantį, kad jis turi teisę rengti žemėtvarkos planavimo dokumentus, reikalavimas tokį pažymėjimą gauti iš naujo netaikomas.

2. Kvalifikacijos pažymėjimų išdavimo taisyklės tvirtina Vyriausybė. Kvalifikacijos pažymėjimai išduodami ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo visų dokumentų kvalifikacijos pažymėjimui gauti pateikimo dienos. Jeigu į tinkamai pateiktą prašymą išduoti kvalifikacijos pažymėjimą kartu su visais jam išduoti reikalingais dokumentais neatsakoma per šioje dalyje nustatytą terminą, laikoma, kad toks pažymėjimas yra išduotas.

3. Kvalifikacijos pažymėjimai išduodami neterminuotam laikui šio straipsnio 1 dalyje nurodytiems asmenims, atitinkantiems šiuos kvalifikacijos reikalavimus:

1) asmenys, rengiantys žemėtvarkos schemas, privalo turėti aukštąjį žemėtvarkos, geografijos ar kraštotvarkos išsilavinimą, ne mažesnę kaip 5 metų darbo patirtį žemėtvarkos schemų, kaimo plėtros žemėtvarkos projektų arba žemės valdos projektų rengimo srityje, kvalifikacijos tobulinimo kursuose turi būti išklause ne mažiau kaip 20 valandų paskaitų žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo tema, išlaikę profesinių žinių, susijusių su žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimu, patikrinimo testą;

2) asmenys, rengiantys kaimo plėtros žemėtvarkos projektus, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektus, žemės konsolidacijos projektus, privalo turėti aukštąjį žemėtvarkos, kraštotvarkos, geodezijos ar hidrotechnikos išsilavinimą, ne mažesnę kaip 3 metų darbo patirtį žemėtvarkos schemų, kaimo plėtros žemėtvarkos projektų arba žemės valdos projektų rengimo srityje, kvalifikacijos tobulinimo kursuose turi būti išklause ne mažiau kaip 20 valandų paskaitų žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo tema, išlaikę profesinių žinių, susijusių su žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimu, patikrinimo testą.

4. Profesinių žinių, susijusių su žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimu, patikrinimo testas organizuojamas Vyriausybės nustatyta tvarka.

5. Už kvalifikacijos pažymėjimų ar jų dublikatų išdavimą imama valstybės rinkliava Rinkliavų įstatymo nustatyta tvarka.

6. Asmenys, gavę kvalifikacijos pažymėjimus, kas 3 metai privalo tobulinti savo kvalifikaciją pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas mokymo programas.

7. Kvalifikacijos pažymėjimų galiojimas gali būti sustabdomas 3 mėnesiams, kai valstybinę žemėtvarkos planavimo dokumentų priežiūrą vykdanči institucija nustato, kad šio straipsnio 1 dalyje nurodyti asmenys, rengdami žemėtvarkos planavimo dokumentus, pažeidė įstatymų, kitų teisės aktų, reglamentuojančių kvalifikacijos pažymėjimų išdavimo, žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo reikalavimus.

8. Kvalifikacijos pažymėjimo turėtojui pateikus dokumentus, įrodančius, kad pažeidimai, dėl kurių buvo sustabdytas kvalifikacijos pažymėjimo galiojimas, pašalinti, kvalifikacijos pažymėjimo galiojimo sustabdymas panaikinamas ne vėliau kaip per 14 kalendorinių dienų nuo šių dokumentų pateikimo dienos.

9. Kvalifikacijos pažymėjimų galiojimo sustabdymo atvejus, taip pat kvalifikacijos pažymėjimų galiojimo sustabdymo, galiojimo sustabdymo panaikinimo taisykles tvirtina Vyriausybė.

10. Kvalifikacijos pažymėjimų galiojimas panaikinamas, kai:

1) asmenys, rengdami žemėtvarkos planavimo dokumentus, šurkščiai pažeidė įstatymų, kitų teisės aktų, reglamentuojančių žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimą, reikalavimus. Šurkščiu pažeidimu laikomas toks įstatymų, kitų teisės aktų, reglamentuojančių žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimą, pažeidimas, dėl kurio atsirado arba galėjo atsirasti žala tretiesiems asmenims;

2) asmenys, rengdami žemėtvarkos planavimo dokumentus, daugiau kaip 3 kartus per vienus metus padarė nešurkščius įstatymų, kitų teisės aktų, reglamentuojančių žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimą, reikalavimų pažeidimus. Šiuo atveju kvalifikacijos pažymėjimo galiojimas panaikinamas neatsižvelgiant į tai, ar buvo sustabdytas jo galiojimas;

3) sustabdžius kvalifikacijos pažymėjimo galiojimą, asmuo tęsia veiklą;

4) kvalifikacijos pažymėjimo turėtojas po kvalifikacijos galiojimo sustabdymo per nustatytą terminą nepašalina nustatytų pažeidimų, dėl kurių kvalifikacijos pažymėjimas buvo sustabdytas;

5) asmuo per nustatytą terminą nepateikė prašomų dokumentų ir (ar) duomenų, kurių reikia informacijai apie jo padarytus pažeidimus iširti;

6) kvalifikacijos pažymėjimo turėtojas netobulino kvalifikacijos šio straipsnio 6 dalyje nustatyta tvarka;

7) paaiškėja, kad kvalifikacijos turėtojas pateikė melagingus duomenis kvalifikacijos pažymėjimui gauti;

8) to prašo kvalifikacijos pažymėjimo turėtojas;

9) kvalifikacijos pažymėjimo turėtojas mirė.

11. Kvalifikacijos pažymėjimų galiojimo panaikinimo taisykles tvirtina Vyriausybė.

12. Panaikinus kvalifikacijos pažymėjimo galiojimą, šio straipsnio 1 dalyje nurodyti asmenys dėl naujo kvalifikacijos pažymėjimo išdavimo gali kreiptis ne anksčiau kaip po 2 metų, išskyrus šio straipsnio 10 dalies 8 punkte nurodytą atvejį, kai prašymas išduoti kvalifikacijos pažymėjimą gali būti teikiamas nesuėjus 2 metų laikotarpiui.

13. Žemės valdos projektus įgyvendina asmenys, turintys Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo nustatyta tvarka išduotus matininko ar matininko eksperto kvalifikacijos pažymėjimus.

14. Žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantys ir įgyvendinantys asmenys turi teisę:

1) pranešę žemės savininkui ir kitam naudotojui, vaikščioti, važinėti nedarant žalos, matuoti, prireikus statyti riboženklis, tyrinėti dirvožemį teritorijose, kurioms rengiami žemėtvarkos planavimo dokumentai, kai to reikia kartografinėi medžiagai ir žemės informacinės sistemos duomenims parengti arba patikslinti, žemės sklypų kadastriniams matavimams atlikti. Apie numatomus žemėtvarkos darbus ir jų atlikimo laiką žemės savininkams ir kitiems naudotojams pranešama raštu prieš 5 darbo dienas iki numatytų darbų pradžios, o privačioje žemėje šie darbai gali būti atliekami tik gavus žemės savininko ir kito naudotojo sutikimą. Rengiant žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektus, šis sutikimas nereikalingas;

2) teisės aktų nustatyta tvarka gauti iš valstybės įmonių bei valstybės ir savivaldybių institucijų projektavimo darbams reikiamus teritorijų planavimo dokumentus ir jų kopijas, Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro duomenis, georeferencinius duomenis.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [X-541](#), 2006-03-30, Žin., 2006, Nr. 42-1504 (2006-04-15)  
Nr. [XI-912](#), 2010-06-18, Žin., 2010, Nr. 72-3616 (2010-06-22)

#### **42 straipsnis. Žemėtvarkos darbų finansavimas**

1. Žemėtvarkos schemų rengimas gali būti finansuojamas iš valstybės ir savivaldybių biudžetų lėšų, jeigu šios schemos reikalingos Žemės ūkio ir kaimo plėtros įstatyme nustatytiems tikslams įgyvendinti.

2. Žemės sklypų pertvarkymo projektai rengiami projektą organizavusių asmenų lėšomis. Valstybinės žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai Vyriausybės nustatytais atvejais rengiami asmenų, naudojančių arba pageidaujančių įsigyti žemės sklypus ar norinčių naudotis šiais žemės sklypais, lėšomis.

3. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektai rengiami valstybės ar savivaldybės institucijų arba įstaigų, kurios suinteresuotos žemės paėmimu visuomenės poreikiams, užsakymu iš šioms institucijoms skiriamų biudžeto lėšų.

4. Žemės konsolidacijos projektai rengiami valstybės biudžeto lėšomis, taip pat gali būti finansuojami iš Europos Sąjungos lėšų.

5. Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimą finansuoja šių projektų rengimo organizatoriai. Šie projektai gali būti finansuojami ir iš Europos Sąjungos lėšų.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [XI-912](#), 2010-06-18, Žin., 2010, Nr. 72-3616 (2010-06-22)

#### **43 straipsnis. Valstybinė žemėtvarkos planavimo dokumentų priežiūra**

1. Valstybinė žemėtvarkos planavimo dokumentų priežiūra – tai šių dokumentų rengimo, derinimo ir svarstymo procedūrų kontrolė bei sprendinių tikrinimas pagal teisės aktų reikalavimus.

2. Valstybinės žemėtvarkos planavimo dokumentų priežiūros tvarką nustato Vyriausybė.

3. Valstybinę žemėtvarkos planavimo dokumentų priežiūrą atlieka Nacionalinė žemės tarnyba.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [XI-912](#), 2010-06-18, Žin., 2010, Nr. 72-3616 (2010-06-22)

#### **44 straipsnis. Ginčų dėl priimtų sprendimų žemės tvarkymo klausimais nagrinėjimas ir dėl netinkamai parengtų ar įgyvendintų žemėtvarkos planavimo dokumentų atsiradusios žalos atlyginimas**

1. Ginčai dėl valstybės ir savivaldybių institucijų priimtų sprendimų žemės tvarkymo klausimais nagrinėjami Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

2. Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengėjai įstatymų ir (ar) sutartyje dėl žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo ir įgyvendinimo nustatyta tvarka privalo atlyginti žemės savininkui ar kitam naudotojui žalą, atsiradusią dėl jų neteisėtų veiksmų rengiant arba įgyvendinant žemėtvarkos planavimo dokumentą. Žalą, atsiradusią dėl valstybės institucijų veiksmų rengiant ar įgyvendinant žemėtvarkos planavimo dokumentus, atlygina valstybė. Žalą, atsiradusią dėl savivaldybės institucijų veiksmų rengiant ar įgyvendinant žemėtvarkos planavimo dokumentus, atlygina savivaldybė.

3. Žemės savininkas ar kitas naudotojas dėl žalos, atsiradusios dėl valstybės ar savivaldybės institucijos veiksmų rengiant ar įgyvendinant žemėtvarkos planavimo dokumentą, atlyginimo turi teisę kreiptis į instituciją, priėmusią sprendimą patvirtinti žemėtvarkos planavimo dokumentą, arba reikalauti atlyginti žalą teismo tvarka. Į instituciją, priėmusią sprendimą patvirtinti žemėtvarkos planavimo dokumentą, asmuo turi kreiptis ne vėliau kaip per vieną mėnesį nuo tos dienos, kurią šis asmuo sužinojo apie žalos atsiradimą. Ginčai dėl žalos dydžio ir atlyginimo įstatymų nustatyta tvarka sprendžiami teisme.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [XI-912](#), 2010-06-18, Žin., 2010, Nr. 72-3616 (2010-06-22)

### **VIII SKYRIUS**

#### **ŽEMĖS PAĖMIMAS VISUOMENĖS POREIKIAMS**

#### **45 straipsnis. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams atvejai**

1. Žemė visuomenės poreikiams iš privačios žemės savininkų gali būti paimama arba tam tikslui valstybinės žemės nuomos ir panaudos sutartys prieš terminą nutraukiamos tik išimties atvejais Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimu pagal valstybės institucijos ar savivaldybės tarybos prašymą, kai ši žemė pagal specialiuosius ar detaliuosius planus, parengtus Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka, reikalinga:

- 1) krašto ir valstybės sienos apsaugai;
- 2) valstybiniam aerodromams, uostams ir jų įrenginiams;
- 3) viešojo naudojimo geležinkeliams ir keliams, magistraliniams vamzdynams, aukštos įtampos elektros linijoms tiesti, taip pat jiems eksploatuoti reikalingiems valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise priklausantiems visuomenės reikmėms skirtiems inžineriniams statiniams;
- 4) socialinei infrastruktūrai plėsti, tai yra valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise priklausantiems švietimo ir mokslo, kultūros, sveikatos apsaugos ir priežiūros, aplinkos apsaugos, socialinės apsaugos, viešosios tvarkos užtikrinimo, kūno kultūros ir sporto plėtojimo objektams statyti (įrengti) ir eksploatuoti;
- 5) viešosios paskirties rekreacijai ir poilsiui;
- 6) išžvalgytų naudingųjų iškasenų ištekliams eksploatuoti;
- 7) komunalinių atliekų tvarkymo objektams (sąvartynams) statyti (įrengti) ir eksploatuoti;
- 8) kapinėms ir jų priežiūrai užtikrinti reikalingų objektų statybai ir eksploatacijai;
- 9) gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų (vertybių) apsaugos reikalams;
- 10) valstybei svarbiems ekonominiams projektams, kurių svarbą visuomenės poreikiams savo sprendimu pripažįsta Seimas arba Vyriausybė, įgyvendinti.

2. Priimdama sprendimą dėl žemės paėmimo šio straipsnio 1 dalyje nurodytiems visuomenės poreikiams tenkinti, sprendimus priimanti institucija privalo motyvuotai pagrįsti, kad konkretus visuomenės poreikis objektyviai egzistuoja ir kad jis negalės būti patenkintas, jeigu nebus paimtas konkretus žemės sklypas. Visuomenės poreikiams reikalingam konkrečiam objektui statyti (įrengti) konkrečios vietos ir ploto motyvuotas pagrindimas turi būti pateiktas kartu su teritorinio planavimo dokumentu.

3. Vyriausybės teikimu Seimas gali pripažinti tam tikrą energetikos infrastruktūros, transporto infrastruktūros ar krašto apsaugos sričių projektą ypatingos valstybinės svarbos projektu. Kai žemės paėmimas visuomenės poreikiams yra reikalingas tokiam ypatingos valstybinės svarbos projektui įgyvendinti, vadovaujamosi Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymu. Tokiais atvejais šio skyriaus nuostatos ir jas įgyvendinantys įstatymų lydimieji teisės aktai netaikomi.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [X-982](#), 2006-12-14, *Žin.*, 2006, Nr. 138-5268 (2006-12-19)

Nr. [XI-912](#), 2010-06-18, *Žin.*, 2010, Nr. 72-3616 (2010-06-22)

Nr. [XI-1313](#), 2011-04-12, *Žin.*, 2011, Nr. 49-2368 (2011-04-28)

#### **46 straipsnis. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams tvarka**

1. Valstybės institucija ar savivaldybės taryba, pateikdama Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniiui pagal žemės sklypo buvimo vietą prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams, kartu raštu praneša žemės savininkui apie tokio prašymo pateikimą ir nurodo konkrečius tikslus, kuriems numatoma panaudoti paimamą visuomenės poreikiams žemę. Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniiui išnagrinėjus valstybės institucijos ar savivaldybės tarybos prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams, priimamas Nacionalinės žemės tarnybos vadovo motyvuotas sprendimas pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą arba prašymo netenkinti ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros nepradėti. Apie šį sprendimą per 5 darbo dienas nuo jo priėmimo raštu pranešama žemės sklypo, kurį numatoma paimti visuomenės poreikiams, savininkui, institucijai, suinteresuotai žemės sklypo paėmimu, ir Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui. Šis Nekilnojamojo turto registre padaro žymą, kad pradėta žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams procedūra. Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimas gali būti skundžiamas teismui.

2. Valstybės institucijų ir savivaldybių tarybų prašymų paimti žemę visuomenės poreikiams pateikimo ir nagrinėjimo tvarką nustato Vyriausybė.

3. Nacionalinės žemės tarnybos vadovui priėmus sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą, šio Įstatymo 48 straipsnyje nustatyta tvarka rengiamas žemės

paėmimo visuomenės poreikiams projektas. Jeigu reikia, projekto rengimo metu atliekamas privačios ir valstybinės žemės sklypo padalijimas atskiriant paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypo dalį. Šie žemėtvarkos darbai atliekami šio Įstatymo 48 straipsnyje nustatyta tvarka, o duomenis apie padalytą žemės sklypą Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui pateikia Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys, pranešęs apie tai žemės sklypo savininkui ir kitam naudotojui.

4. Po to, kai yra priimtas sprendimas pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą ir apie šį sprendimą žemės savininkui pranešta raštu, žemės savininkas neturi teisės jos perleisti, įkeisti ar kitaip suvaržyti daiktinių teisių į šį žemės sklypą, taip pat pertvarkyti (padalyti, atidalyti, sujungti, atlikti perdalijimą) šį žemės sklypą.

5. Nacionalinės žemės tarnybos vadovas sprendimą paimti žemės sklypą visuomenės poreikiams priima pagal patvirtintą žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektą ir sutartį dėl atlyginimo būdo ir dydžio, sudarytą tarp privačios žemės savininko, kito žemės naudotojo ir prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams pateikusios institucijos. Sprendime paimti žemę visuomenės poreikiams nurodoma paimamo žemės sklypo vertė ir su žemės paėmimu susiję nuostoliai ir atlyginimo būdas. Šis sprendimas per 5 darbo dienas nuo jo priėmimo išsiunčiamas institucijai, suinteresuotai žemės sklypo paėmimu, ir registruotu laišku, įteikiamu pasirašytinai, žemės sklypo savininkui, taip pat Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui. Šis Nekilnojamojo turto registre padaro žymą, kad priimtas sprendimas paimti žemę visuomenės poreikiams.

6. Nuostolius, patirtus dėl žemės sklypo ir ant jo statomų ar jau pastatytų statinių, žemės sklype esančių sodinių paėmimo visuomenės poreikiams, taip pat kitus nuostolius privačios žemės savininkams ir kitiems žemės naudotojams atlygina prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams pateikusi institucija tarpusavio sutartyje nustatytais sąlygomis ir terminais. Sutartis pridedama prie sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams. Joje nustatytų nuostolių, patirtų dėl žemės sklypo ir ant jo statomų ar jau pastatytų statinių, žemės sklype esančių sodinių paėmimo visuomenės poreikiams, taip pat kitų atlyginamų nuostolių dydis negali būti didesnis negu apskaičiuotas šio Įstatymo 47 straipsnyje nustatyta tvarka, išskyrus atvejus, kai privačios žemės savininkas ar kitas žemės naudotojas pateikia Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka pagal šio Įstatymo 47 straipsnio 1 dalyje nustatytus reikalavimus parengtą ataskaitą, kurioje nuostolių, patirtų dėl žemės sklypo ir ant jo statomų ar jau pastatytų statinių, dėl žemės sklype esančių sodinių paėmimo visuomenės poreikiams, ir kitų nuostolių dydis viršija žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekte esančioje vertinimo ataskaitoje nurodytą tokių nuostolių dydį. Tokiais atvejais sutartyje gali būti nurodomi žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekte esančioje vertinimo ataskaitoje ir žemės savininko ar kito naudotojo pateiktoje vertinimo ataskaitoje nurodyti atlyginamų nuostolių dydžiai, o atlyginimo būdas turi būti nurodomas – kompensacija pinigais. Sutartyje taip pat turi būti aptartas klausimas dėl daiktinių teisių, nustatytų į paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą, panaikinimo ir atsiskaitymo su daiktinių teisių turėtojais.

7. Kai sutartyje dėl atlyginimo būdo ir dydžio nurodomi žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekte esančioje vertinimo ataskaitoje ir žemės savininko ar kito naudotojo pateiktoje vertinimo ataskaitoje nurodyti atlyginamų nuostolių dydžiai ir žemės savininko ar kito naudotojo pateiktoje vertinimo ataskaitoje nurodytas atlyginamų nuostolių dydis yra daugiau kaip 20 procentų didesnis negu žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekte esančioje vertinimo ataskaitoje nurodytas atlyginamų nuostolių dydis, žemės paėmimu suinteresuota institucija sutartyje nurodytais terminais į žemės savininko ar kito naudotojo sąskaitą perveda žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekte esančioje vertinimo ataskaitoje nurodytą atlyginamų nuostolių dydį, o žemės savininko ar kito naudotojo pateiktoje vertinimo ataskaitoje nurodytą atlyginamų nuostolių dydžio dalį, viršijančią žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekte esančioje vertinimo ataskaitoje nurodytą atlyginamų nuostolių dydį, – į notaro, banko ar kitos kredito įstaigos depozitinę sąskaitą. Tais atvejais, kai žemės savininko ar kito naudotojo pateiktoje vertinimo ataskaitoje nurodytas atlyginamų nuostolių dydis viršija žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekte esančioje ataskaitoje nurodytą atlyginamų nuostolių dydį ne daugiau kaip 20 procentų, žemės paėmimu suinteresuota institucija visą žemės savininko ar kito naudotojo vertinimo ataskaitoje nurodytą atlyginamų nuostolių dydį sutartyje nurodytais terminais perveda į žemės savininko ar kito naudotojo sąskaitą. Atlyginimo dalimi, pervesta į notaro, banko ar kitos kredito įstaigos depozitinę sąskaitą, žemės savininkas ar kitas naudotojas įgyja teisę disponuoti tik praėjus 3 mėnesiams nuo sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams gavimo dienos, jeigu žemės paėmimu suinteresuota institucija nepateikia teismui prašymo dėl atlyginimo dydžio nustatymo. Jeigu žemės

paėmimu suinteresuota institucija per 3 mėnesius nuo sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams gavimo dienos kreipiasi į teismą dėl atlyginimo dydžio nustatymo, žemės savininko ar kito naudotojo teisė disponuoti šia atlyginimo dalimi atsiranda nuo atitinkamo teismo sprendimo įsiteisėjimo dienos. Sąlyga dėl žemės paėmimu suinteresuotos institucijos teisės kreiptis į teismą dėl atlyginimo už paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą dydžio nustatymo yra sudėtinė sutarties turinio dalis, nepaisant to, ar ji yra įtraukta į sutarties tekstą, ar ne.

8. Žemės paėmimu suinteresuota institucija pagal sutartyje dėl atlyginimo būdo ir dydžio nurodytą žemės savininko ar kito naudotojo pateiktą vertinimo ataskaitą sumokėjusi didesnę nuostolių atlyginimą, negu nurodytas žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekte esančioje vertinimo ataskaitoje, turi teisę įstatymų nustatyta tvarka kreiptis į teismą dėl neteisingu su žemės paėmimu visuomenės poreikiams susijusių nuostolių vertinimu padarytos žalos atlyginimo.

9. Jeigu žemės savininkas ar kitas žemės naudotojas nesusitaria su prašymą pateikusia institucija dėl atlyginimo už paimamą visuomenės poreikiams žemę būdo ir dydžio, sprendimas paimti žemę visuomenės poreikiams priimamas pagal patvirtintą žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektą. Jame nustatoma paimamo žemės sklypo vertė ir su žemės paėmimu susiję nuostoliai, apskaičiuoti šio Įstatymo 47 straipsnio nustatyta tvarka, nurodomas atlyginimo būdas – kompensacija pinigais.

10. Ginčai dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams nagrinėjami teisme.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [X-982](#), 2006-12-14, *Žin.*, 2006, Nr. 138-5268 (2006-12-19)

Nr. [XI-660](#), 2010-01-19, *Žin.*, 2010, Nr. 13-623 (2010-02-02)

Nr. [XI-912](#), 2010-06-18, *Žin.*, 2010, Nr. 72-3616 (2010-06-22)

#### **47 straipsnis. Atlyginimas už žemę, paimamą visuomenės poreikiams**

1. Paimant privačios žemės sklypą visuomenės poreikiams, žemės savininkui turi būti teisingai atlyginama pinigais rinkos kaina arba šalių susitarimu suteikiamas lygiavertis žemės sklypas tos pačios apskrities teritorijoje, taip pat žemės savininkui ar kitam naudotojui atlyginama paimamoje visuomenės poreikiams žemėje esančių sodinių, miško medynų tūrio, negauto derliaus bei įdėtų lėšų žemės ūkio produkcijos ir miško auginimui vertė. Paimamo žemės sklypo rinkos vertė, šiame žemės sklype esančių sodinių, miško medynų tūrio, negauto derliaus bei įdėtų lėšų žemės ūkio produkcijos ir miško auginimui vertė ir suteikiamo lygiavertio žemės sklypo vertė apskaičiuojama pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatytą lyginamosios vertės metodą, išskyrus paimamo ir vietoj jo suteikiamo lygiavertio žemės ūkio paskirties žemės sklypo vertes, kurioms apskaičiuoti taikomas naudojimo pajamų vertės metodas. Paimamo žemės sklypo vertė apskaičiuojama pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir pobūdį, nustatytus iki sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams. Jeigu visuomenės poreikiams paimamas statiniais užstatomas ar užstatytas žemės sklypas, tai už jau pastatytus ar statomus žemės sklype asmenims nuosavybės teise priklausančius statinius turi būti atlyginama pinigais rinkos kaina, kuri apskaičiuojama pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatytą lyginamosios vertės metodą.

2. Sprendimas suteikti lygiavertį žemės sklypą priimamas kartu su sprendimu paimti žemę visuomenės poreikiams.

3. Jeigu sprendimas paimti žemę visuomenės poreikiams priimtas ne sutarties, nurodytos šio Įstatymo 46 straipsnio 6 dalyje, pagrindu, laikoma, kad tarp žemės paėmimu suinteresuotos institucijos ir žemės savininko ar kito naudotojo yra ginčas, ir institucija, pateikusi prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams, per 3 mėnesius nuo sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams gavimo dienos turi kreiptis į teismą dėl sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams teisėtumo, atlyginimo už paimamą visuomenės poreikiams žemę dydžio nustatymo bei daiktinių teisių, nustatytų į paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą, panaikinimo ir atsiskaitymo su tokių daiktinių teisių turėtojais. Kai sprendimas paimti žemę visuomenės poreikiams priimtas sutarties, kurioje kartu su žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekte esančioje ataskaitoje nurodytu nuostolių atlyginimo dydžiu nurodytas žemės sklypo savininko ar kito naudotojo pateiktoje vertinimo ataskaitoje nurodytas atlyginimo dydis, pagrindu, žemės paėmimu suinteresuota institucija turi teisę per 3 mėnesius nuo sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams gavimo dienos kreiptis į teismą dėl atlyginimo už paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą dydžio nustatymo, jeigu sutartyje nurodytas žemės savininko ar kito naudotojo pateiktoje vertinimo ataskaitoje nurodytas nuostolių atlyginimo dydis daugiau kaip 20 procentų viršija

žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekte esančioje vertinimo ataskaitoje nurodytą nuostolių atlyginimo dydį.

4. Teismas, išsprendęs klausimą dėl sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams teisėtumo ir nustatęs, kad sprendimas priimtas teisėtai, bet neišsprendęs ginčo dėl atlyginimo dydžio, pagal žemės paėmimu suinteresuoto asmens prašymą ir atsižvelgdamas į paimto visuomenės poreikiams žemės sklypo neatidėliotino panaudojimo šiems poreikiams svarbą, pasibaigus teismo sprendimo dėl sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams teisėtumo apskundimo terminui, gali leisti žemės paėmimu suinteresuotai institucijai iki ginčo dėl atlyginimo dydžio išsprendimo pervesti sprendime paimti žemę visuomenės poreikiams nurodytą pinigų sumą į žemės savininko ar kito naudotojo vardu atidarytą sąskaitą arba, jeigu tokia sąskaita nežinoma ir žemės paėmimu suinteresuotas asmuo negali atidaryti kitos sąskaitos paimamo žemės sklypo savininko ar kito naudotojo vardu, į notaro, banko ar kitos kredito įstaigos depozitinę sąskaitą, įregistruoti paimtą visuomenės poreikiams žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre valstybės vardu bei pradėti šį žemės sklypą naudoti sprendime paimti žemę visuomenės poreikiams nurodytiems tikslams.

5. Jei teismas nustato kitą paimamo žemės sklypo, statinių bei sodinių vertę bei patirtų nuostolių dydį, nei nurodyta sprendime paimti žemę visuomenės poreikiams, už paimtą visuomenės poreikiams žemę, taip pat su daiktinių teisių, nustatytų į paimtą visuomenės poreikiams žemės sklypą, turėtojais atsiskaitoma teismo sprendime nurodytomis sąlygomis.

6. Prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams pateikusiai institucijai atsiskaičius su paimamos žemės savininku ar kitu naudotoju pagal sutartį dėl atlyginimo būdo ir dydžio už žemę, Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio vadovas paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą įregistruoja Nekilnojamojo turto registre kaip valstybinę žemę. Jeigu ginčas dėl sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams teisėtumo ir atlyginimo dydžio nagrinėjamas teisme (išskyrus atvejus, kai į teismą dėl atlyginimo dydžio nustatymo kreipėsi žemės paėmimu suinteresuota institucija, kai sutartyje kartu su žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekte esančioje ataskaitoje nurodytu nuostolių atlyginimo dydžiu nurodytas žemės sklypo savininko ar kito naudotojo pateiktoje vertinimo ataskaitoje nurodytas atlyginimo dydis), Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio vadovas paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre kaip valstybinę žemę gali įregistruoti tik po to, kai prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams pateikusi institucija teismo sprendime nurodytomis sąlygomis atsiskaito su paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo savininku ar kitu naudotoju, išskyrus atvejus, kai teismas savo sprendimu leidžia paimtą visuomenės poreikiams žemės sklypą įregistruoti Nekilnojamojo turto registre kaip valstybinę žemę iki ginčo dėl atlyginimo dydžio už paimamą visuomenės poreikiams žemę išsprendimo. Nuosavybės teisė į visuomenės poreikiams paimamą žemę pereina valstybei nuo žemės sklypo įregistravimo Nekilnojamojo turto registre momento.

7. Visuomenės poreikiams paimtas žemės sklypas, Nekilnojamojo turto registre įregistruotas kaip valstybinė žemė, perduodamas patikėjimo teise, perduodamas neatlygintinai naudotis arba išnuomojamas šio Įstatymo 7, 8 ar 9 straipsnio nustatyta tvarka tik tokioms reikmėms, kokioms šis žemės sklypas buvo paimtas visuomenės poreikiams.

8. Jeigu išnuomota arba perduota neatlygintinai naudotis valstybinė žemė numatoma naudoti visuomenės poreikiams, valstybinės žemės nuomos ar panaudos sutartis nutraukiama prieš terminą, žemės sklype esančių statinių bei sodinių vertė ir dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams patirti nuostoliai žemės nuomininkams ar kitiems naudotojams atlyginami pagal šį straipsnį. Valstybinės žemės nuomos ar panaudos sutartis nutraukiama tik šio straipsnio nustatyta tvarka atsiskaičius su žemės nuomininku ar kitu naudotoju.

9. Tais atvejais, kai paimant žemės sklypą visuomenės poreikiams žemės savininkui buvo atlyginta pinigais ir nuo sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams priėmimo dienos praėjus ne daugiau kaip 10 metų pagal Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka naujai parengtus arba pakeistus teritorijų planavimo dokumentus (specialiuosius ar detaliuosius planus) žemės sklypo nenumatoma naudoti toms reikmėms, kurioms šis žemės sklypas buvo paimtas visuomenės poreikiams, Nacionalinė žemės tarnyba privalo raštu pasiūlyti žemės savininkui, iš kurio šis žemės sklypas buvo paimtas visuomenės poreikiams, išpirkti šį žemės sklypą už tą kainą, kuri žemės savininkui buvo išmokėta pagal sutartį dėl atlyginimo būdo ir dydžio arba teismo sprendimą. Apie sutikimą išpirkti žemės sklypą buvęs žemės savininkas Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniiui pagal žemės sklypo buvimo vietą turi pranešti per šešis mėnesius nuo pasiūlymo gavimo dienos. Žemės sklypo išpirkimas įforminamas įstatymų nustatyta tvarka sudaroma žemės sklypo pirkimo–pardavimo

sutartimi. Kai buvęs žemės savininkas atsisako išpirkti žemės sklypą arba per nustatytą terminą nepraneša apie sutikimą išpirkti žemės sklypą, taip pat kai nuo sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams priėmimo dienos praėjo daugiau kaip 10 metų, žemės sklypas valdomas, naudojamas ir juo disponuojama įstatymų nustatyta tvarka, netaikant šio straipsnio 7 dalyje nustatyto apribojimo.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [X-982](#), 2006-12-14, *Žin.*, 2006, Nr. 138-5268 (2006-12-19)

Nr. [XI-912](#), 2010-06-18, *Žin.*, 2010, Nr. 72-3616 (2010-06-22)

#### **48 straipsnis. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektai**

1. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimą ir įgyvendinimą savo lėšomis organizuoja valstybės ar savivaldybių institucijos, kai šią žemę reikia naudoti visuomenės poreikiams. Prašymus paimti žemę visuomenės poreikiams projektų organizatoriai paduoda Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniiui pagal žemės sklypo buvimo vietą, o Nacionalinės žemės tarnybos vadovui priėmus sprendimą dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros pradžios, Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys išduoda planavimo sąlygas. Planavimo sąlygos išduodamos tais atvejais, kai paimamas visuomenės poreikiams žemės sklypas nebuvo suformuotas detalijame arba specialiajame teritorijų planavimo dokumente.

2. Valstybės ir savivaldybių institucijos, gavusios Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio išduotas planavimo sąlygas žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektui rengti, Viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka parenka žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengėją ir su juo sudaro sutartį dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo.

3. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekte, jeigu tai nebuvo numatyta detalijame arba specialiajame teritorijų planavimo dokumente, nustatomos numatomo paimti žemės sklypo ribos, atliekami turto vertinimo darbai ir numatomi žemės tvarkymo darbai, susiję su žemės paėmimu visuomenės poreikiams:

1) žemės sklypų, kuriuos reikia pertvarkyti, juos arba jų dalį paimant visuomenės poreikiams, padalijimas, atidalijimas, sujungimas ar perdalijimas, šių žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo ir pobūdžio nustatymas;

2) žemės sklypų, kuriais numatoma atlyginti už paimamą visuomenės poreikiams žemę, formavimas laisvoje valstybinėje žemėje;

3) naujų kelių projektavimas, melioracijos sistemų pertvarkymas, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymas arba pakeitimas, taip pat siūlomų žemės servitutų projektavimas.

4. Rengiant žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektą, atsižvelgiama į privačios žemės savininkų, kurių žemę numatoma panaudoti visuomenės poreikiams, pageidavimus dėl žemės sklypų, suteikiamų nuosavybėn atlyginant už paimamą visuomenės poreikiams žemę, vietos.

5. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektus Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas tvirtina po to, kai juos nustatyta tvarka patikrina valstybinę žemėtvarkos planavimo dokumentų priežiūrą atliekanti institucija.

6. Pagal žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektą suformuotų ir pertvarkytų žemės sklypų kadastro duomenys įrašomi į Nekilnojamojo turto kadastrą Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo nustatyta tvarka.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [XI-912](#), 2010-06-18, *Žin.*, 2010, Nr. 72-3616 (2010-06-22)

## **IX SKYRIUS ŽEMĖS SKLYPŲ KONSOLIDACIJA**

#### **49 straipsnis. Žemės konsolidacijos projektų parengiamieji darbai**

1. Žemės konsolidacijos projektai rengiami tik kaimo gyvenamosiose vietovėse. Žemės konsolidacijos projektų rengimą organizuoja Valstybės žemės fondas. Žemės konsolidacijos projektas gali būti rengiamas tik tose kadastro vietovėse, kurias apima patvirtintas savivaldybės ar jos dalies teritorijos bendrasis planas.

2. Prašymus rengti žemės konsolidacijos projektą žemės savininkai, savivaldybės taryba, valstybinės žemės patikėtiniai paduoda Valstybės žemės fondui. Nustatęs, kad rengti projektą pageidauja ne mažiau kaip 5 žemės sklypų, esančių vienoje arba keliuose bendrą ribą turinčiose kadastro

vietovėse, ne mažiau kaip 5 savininkai, savivaldybės taryba ar valstybinės žemės patikėtiniai, Valstybės žemės fondas numato preliminarią teritoriją žemės konsolidacijos projektui rengti, nustato šioje teritorijoje esančių žemės sklypų savininkus, valstybinės žemės patikėtinius bei kitus naudotojus ir organizuoja šios vietovės žemės savininkų bei savivaldybės tarybos ir valstybinės žemės patikėtinių susirinkimą. Į susirinkimą žemės savininkai, savivaldybės tarybos ir valstybinės žemės patikėtinių įgalioti asmenys kviečiami raštu ne vėliau kaip prieš 10 dienų iki susirinkimo dienos. Konsoliduojami tik tie valstybinės žemės sklypai, kurie ribojasi su prašymus rengti žemės konsolidacijos projektą pateikusių privačios žemės savininkų ir (ar) savivaldybės žemės sklypais arba kurie yra greta tokių žemės sklypų ir juos skiria tik keliai, grioviai ar kanalai. Susirinkime:

- 1) pagrindžiamas žemės konsolidacijos projekto rengimo poreikis;
- 2) nustatomi žemės sklypai, kuriuos tikslinga pertvarkyti pagal žemės konsolidacijos projektą;
- 3) nustatomi asmenų, susirinkimo įgaliotų spręsti žemės konsolidacijos projekto rengimo organizacinius klausimus, įgaliojimai, rinkimo tvarka, atstovavimo kvotos ir sąlygos;
- 4) išrenkami asmenys, susirinkimo įgalioti spręsti žemės konsolidacijos projekto rengimo organizacinius klausimus.

3. Jeigu Valstybės žemės fondo numatytoje preliminarioje teritorijoje žemės konsolidacijos projektui rengti nėra valstybinės ir savivaldybės žemės sklypų, susirinkimo sprendimai teisėti, kai jame dalyvauja ne mažiau kaip du trečdaliai žemės sklypų, numatomų įtraukti į teritoriją žemės konsolidacijos projektui rengti, savininkų ir šiems sprendimams pritaria ne mažiau kaip pusė susirinkime dalyvavusių žemės savininkų. Žemės sklypo bendraturčiai balsuodami susirinkime turi vieną balsą. Žemės savininkas, turintis kelis žemės sklypus, priklausančius nuosavybės teise jam vienam ir (ar) kartu su kitais bendraturčiais, balsuodamas susirinkime turi vieną balsą.

4. Kai kartu su privačios žemės sklypais į teritoriją žemės konsolidacijos projektui rengti numatoma įtraukti valstybinės ir savivaldybės žemės sklypus, susirinkimo sprendimai teisėti, jeigu jame dalyvauja Valstybės žemės fondo įgaliotas asmuo, numatomų konsoliduoti valstybinės žemės sklypų patikėtinių įgalioti asmenys, savivaldybės tarybos įgaliotas asmuo, jeigu numatoma konsoliduoti savivaldybės žemės sklypus, ir ne mažiau kaip du trečdaliai žemės savininkų ir sprendimams pritaria Valstybės žemės fondo įgaliotas asmuo, valstybinės žemės sklypų patikėtinių įgalioti asmenys ir savivaldybės tarybos įgaliotas asmuo bei ne mažiau kaip pusė susirinkime dalyvavusių žemės savininkų. Žemės sklypo bendraturčiai balsuodami susirinkime turi vieną balsą. Žemės savininkas, turintis kelis žemės sklypus, priklausančius nuosavybės teise jam vienam ir (ar) kartu su kitais bendraturčiais, balsuodamas susirinkime turi vieną balsą.

5. Atliekant žemės konsolidacijos projekto parengiamųjų darbų, projekto rengimo ir įgyvendinimo procedūras, taip pat sudarant žemės konsolidacijos sutartį, Valstybės žemės fondui atstovauja jo vadovas arba vadovo įgaliotas asmuo, kitiems valstybinės žemės patikėtiniais atstovauja jų įgalioti asmenys: valstybės tarnautojai arba, jeigu valstybinės žemės patikėtinis neturi valstybės tarnautojų, – kiti darbuotojai, o savivaldybėms – savivaldybės tarybos įgalioti asmenys, atliekantys savivaldybės vietos valdžios ir (ar) viešojo administravimo funkcijas: savivaldybės tarybos nariai, savivaldybės administracijos direktorius arba kiti savivaldybės administracijos valstybės tarnautojai.

6. Po susirinkimo kiekvienas konsoliduoti žemės sklypus pageidaujantis žemės savininkas, savivaldybės taryba, jeigu numatoma konsoliduoti savivaldybės žemės sklypus, ir valstybinės žemės patikėtiniai, jeigu numatoma konsoliduoti valstybinės žemės sklypus, ne vėliau kaip per vieną mėnesį žemės konsolidacijos projekto rengimo organizatoriui Valstybės žemės fondui pateikia rašytinį sutikimą dalyvauti žemės konsolidacijos projekte, kurį rengiant ir įgyvendinant bus konsoliduojami sutikimą davusio asmens turimi žemės sklypai, nurodydamas numatomus konsoliduoti žemės sklypus, ir įsipareigojimą nepagrįsto atsisakymo ar vengimo dalyvauti žemės konsolidacijos projekte ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį atveju atlyginti išlaidas, susijusias su jo turimų žemės sklypų pertvarkymu rengiant ir įgyvendinant žemės konsolidacijos projektą, taip pat išlaidas, patirtas tikslinant žemės konsolidacijos projektą dėl nepagrįsto atsisakymo ar vengimo jame dalyvauti ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį. Tais atvejais, kai žemės sklypas priklauso keliems asmenims, sutikimą dalyvauti žemės konsolidacijos projekte turi duoti kiekvienas žemės sklypo bendraturtis. Nacionalinė žemės tarnyba vietoj sutikimo dalyvauti žemės konsolidacijos projekte Valstybės žemės fondui perduoda numatomų konsoliduoti jos patikėjimo teise valdomų valstybinės žemės sklypų sąrašą. Valstybės žemės fondas, patvirtinęs teritorijos žemės konsolidacijos projektui rengti ribas, nuo šio sprendimo priėmimo dienos įgyja patikėjimo teisę į Nacionalinės žemės tarnybos sąrašė nurodytus valstybinės žemės sklypus

ir per 5 darbo dienas pateikia prašymą Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui įregistruoti šią teisę Nacionalinės žemės tarnybos patikėjimo teisė į šiuos valstybinės žemės sklypus pasibaigia nuo Valstybės žemės fondo sprendimo patvirtinti teritorijos žemės konsolidacijos projektui rengti ribas priėmimo.

7. Teritorija žemės konsolidacijos projektui rengti, apimanti numatomus konsoliduoti žemės sklypus, turi būti ne mažesnė kaip 100 ha.

8. Negali būti konsoliduojami ir žemės konsolidacijos sutarties objektu negali būti areštuoti žemės sklypai arba žemės sklypai, esantys teismo ginčo, tiesiogiai susijusio su žemės sklypu ir teisėmis į jį, objektu.

9. Numatomų konsoliduoti privačios žemės sklypų savininkai, savivaldybės taryba, jeigu numatoma konsoliduoti savivaldybės žemės sklypus, arba valstybinės žemės patikėtiniai, jeigu numatoma konsoliduoti valstybinės žemės sklypus, apie žemės sklypų konsolidaciją privalo registruotu laišku (įteikiant) pranešti tretiesiems asmenims, turintiems teises į šiuos žemės sklypus, įregistruotus Nacionalinio turto registre. Konsoliduojami gali būti tik tie žemės sklypai, į kuriuos tretieji asmenys turi daiktines teises, įregistruotas Nacionalinio turto registre, jeigu tretieji asmenys duoda rašytinius sutikimus dėl žemės sklypų konsolidacijos. Trečiojo asmens, turinčio daiktines teises, išskyrus servitutą ir hipoteką, į numatomą konsoliduoti žemės sklypą, sutikime papildomai turi būti nurodyta, kad asmuo sutinka iki žemės konsolidacijos sutarties sudarymo su konsoliduojamo žemės sklypo savininku išspręsti klausimą dėl daiktinių teisių į konsoliduojamą žemės sklypą pasibaigimo.

10. Valstybės žemės fondas tvirtina teritorijos žemės konsolidacijos projektui rengti ribas ir su Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniu padaliniu suderintas planavimo sąlygas, taip pat priima sprendimą rengti žemės konsolidacijos projektą. Žemės konsolidacijos projekto teritorijai priskiriama žemė, dėl kurios Valstybės žemės fondui pateikti sutikimai dalyvauti žemės konsolidacijos projekte, valstybinės žemės sklypai, kuriuos Valstybės žemės fondui perdavė Nacionalinė žemės tarnyba ir kurių patikėtinis yra Valstybės žemės fondas, taip pat privati žemė, kurios savininkai nepateikė sutikimų dalyvauti žemės konsolidacijos projekte, bet pageidauja perduoti žemės sklypus (jų dalis) žemės konsolidacijos projekto rengimo metu.

11. Jeigu sutikimą dalyvauti žemės konsolidacijos projekte pateikęs asmuo perleidžia jam priklausantį žemės sklypą (jo dalį), priskirtą žemės konsolidacijos projekto teritorijai, kitiems asmenims, tokio žemės sklypo (jo dalies) perleidimo sutartyje turi būti nurodyta, kad žemės sklypą (jo dalį) įsigyjantis asmuo sutinka dalyvauti žemės konsolidacijos projekte ir kad žemės sklypą (jo dalį) perleidęs asmuo privalo per vieną mėnesį nuo žemės sklypo (jo dalies) perleidimo apie tai raštu pranešti Valstybės žemės fondui. Jeigu žemės sklypą perleidęs asmuo per nustatytą terminą nepraneša Valstybės žemės fondui apie žemės sklypo (jo dalies) savininko pasikeitimą ir jo sutikimą dalyvauti konsolidacijos projekte, žemės savininkas, pateikęs sutikimą, nurodytą šio straipsnio 6 dalyje, laikomas nepagrįstai atsisakiusiu dalyvauti žemės konsolidacijos projekte.

12. Iki sprendimo pritarti žemės konsolidacijos projekto žemės vertinimo planui teritorijos žemės konsolidacijos projektui rengti ribos keičiamos ir nauji žemės sklypai priskiriami šiai teritorijai Žemės konsolidacijos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių nustatyta tvarka. Sprendimą pakeisti teritoriją žemės konsolidacijos projektui rengti priima Valstybės žemės fondas. Žemės sklypų, priskiriamų teritorijai žemės konsolidacijos projektui rengti, savininkai, valstybinės žemės patikėtiniai ar savivaldybės taryba iki sprendimo pakeisti šią teritoriją turi pateikti Valstybės žemės fondui sutikimą, nurodytą šio straipsnio 6 dalyje. Teritorijai žemės konsolidacijos projektui rengti papildomai priskiriami valstybinės žemės sklypai, patikėjimo teise valdomi Nacionalinės žemės tarnybos, Valstybės žemės fondui perduodami šio straipsnio 6 dalyje nustatyta tvarka.

13. Valstybės žemės fondo sprendimas patvirtinti arba pakeisti žemės konsolidacijos projekto teritorijos ribas turi būti suderintas su Nacionaline žemės tarnyba.

14. Valstybės žemės fondas per 5 darbo dienas nuo sprendimo patvirtinti arba pakeisti teritoriją žemės konsolidacijos projektui rengti priėmimo Nacionalinio turto registro tvarkytojui pateikia prašymą kiekvieno žemės sklypo, nurodyto sprendime patvirtinti ar pakeisti teritoriją žemės konsolidacijos projektui rengti, registro įrašė padaryti žymą apie juridinio fakto – žemės sklypo priskyrimo teritorijai žemės sklypo konsolidacijos projektui rengti – įregistravimą.

15. Žemės konsolidacijos projekto rengėjas parenkamas Viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka.

*Straipsnio pakeitimai:*

### **50 straipsnis. Žemės vertinimas**

1. Žemė, kurioje rengiamas žemės konsolidacijos projektas, turi būti įvertinama iki pasiūlymo dėl projekto sprendinių parengimo. Žemės vertinimą atlieka projekto rengėjas.

2. Vertinama žemė suskaidoma į atskirus vienodo naudojimo būdo ir vienodų savybių žemės plotus, kurie pažymimi žemės vertinimo plane. Žemės vertinimo plano pagrindu apskaičiuojama kiekvieno esamo ar suprojektuoto žemės sklypo vertė. Žemės vertinimo plano rengimo tvarką nustato Žemės konsolidacijos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės.

3. Žemės vertė nustatoma taikant visų žemės konsolidacijos projekte dalyvaujančių žemės savininkų sutarimu pasirinktą vieną iš Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytų turto vertinimo būdų, jeigu konsoliduojami tik privačios žemės sklypai. Kai pagal žemės konsolidacijos projektą konsoliduojami valstybinės ir savivaldybės žemės sklypai, visi esami ir žemės konsolidacijos projekte suprojektuoti žemės sklypai įvertinami taikant Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytus individualų turto vertinimo būdą ir turto vertinimo metodus. Visais atvejais žemės sklypai turi būti vertinami tuo pačiu metodu.

4. Žemės vertinimo planui turi pritarti visi vertinamoje teritorijoje esančių ir numatomų konsoliduoti žemės sklypų savininkai, savivaldybės tarybos įgaliotas asmuo, kai konsoliduojami savivaldybės žemės sklypai, ir valstybinės žemės patikėtinių įgalioti asmenys, kai konsoliduojami valstybinės žemės sklypai. Kai konsoliduojami valstybinės žemės sklypai, žemės vertinimo planui visais atvejais turi pritarti Valstybės žemės fondo įgaliotas asmuo, neatsižvelgiant į tai, kad Valstybės žemės fondas nėra konsoliduojamų valstybinės žemės sklypų patikėtinis. Ginčai dėl žemės vertinimo sprendžiami teismo tvarka.

*Straipsnio pakeitimai:*

### **51 straipsnis. Žemės konsolidacijos projektų rengimas**

1. Pradėjęs rengti žemės konsolidacijos projektą, jo rengėjas organizuoja konsolidacijos projekte dalyvaujančių asmenų – konsoliduojamų privačios žemės sklypų savininkų, savivaldybės tarybos įgalioto asmens, jeigu konsoliduojami savivaldybės žemės sklypai, valstybinės žemės patikėtinių įgaliotų asmenų, jeigu konsoliduojami valstybinės žemės sklypai, – susirinkimus. Susirinkimui pirmininkauja susirinkimo dalyvių išrinktas asmuo. Susirinkimo sprendimai teisėti, jeigu šiems sprendimams pritaria ne mažiau kaip trys ketvirtadaliai visų sutikimą dalyvauti žemės konsolidacijos projekte pateikusių žemės savininkų, kurių žemės sklypai priskirti teritorijai žemės konsolidacijos projektui rengti. Kai žemės konsolidacijos projekto teritorijai priskiriami valstybinės ir savivaldybės žemės sklypai, susirinkimo sprendimai teisėti, jeigu jame dalyvauja Valstybės žemės fondo įgaliotas asmuo, valstybinės žemės patikėtinių įgalioti asmenys, jeigu konsoliduojamų valstybinės žemės sklypų patikėtinis yra ne Valstybės žemės fondas, ir savivaldybės tarybos įgaliotas asmuo, jeigu konsoliduojami savivaldybės žemės sklypai, ir jeigu šiems sprendimams pritaria Valstybės žemės fondo įgaliotas asmuo, valstybinės žemės patikėtinių įgalioti asmenys ir savivaldybės tarybos įgaliotas asmuo bei ne mažiau kaip trys ketvirtadaliai visų sutikimą dalyvauti žemės konsolidacijos projekte pateikusių žemės savininkų, kurių žemės sklypai priskirti teritorijai žemės konsolidacijos projektui rengti. Žemės sklypo bendraturčiai balsuodami susirinkime turi vieną balsą. Žemės savininkas, turintis kelis žemės sklypus, priklausančius nuosavybės teise jam vienam ir (ar) kartu su kitais bendraturčiais, balsuodamas susirinkime turi vieną balsą. Susirinkimas turi teisę priimti sprendimus šiais žemės konsolidacijos projekto rengimo klausimais:

- 1) dėl žemės vertinimo;
- 2) dėl projektuojamų bendro naudojimo kelių ir servituto teise naudojamų kelių išdėstymo;
- 3) dėl konsoliduojamų žemės sklypų vietos ir ribų projektavimo;
- 4) dėl kadastrinių matavimų darbų laiko ir konsoliduotų žemės sklypų naudojimo pradžios;
- 5) dėl bendrų teritorijos tvarkymo darbų įgyvendinant projekto sprendinius;
- 6) kitais su projekto rengimu susijusiais klausimais.

2. Žemės konsolidacijos projekto rengimo metu teritorija kompleksiskai pertvarkoma numatant žemės sklypų vietas ir (ar) ribų pakeitimą, pagrindinės žemės naudojimo paskirties, žemės sklypų naudojimo būdo ir pobūdžio nustatymą ir pakeitimą, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymą ir pakeitimą, kelių išdėstymą.

3. Žemės konsolidacijos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės nustato Vyriausybė.

4. Žemės konsolidacijos projektas svarstomas viešai Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka.

5. Sutikimą dalyvauti žemės konsolidacijos projekte pateikę asmenys savo pasiūlymus, pastabas ir pretenzijas dėl rengiamo žemės konsolidacijos projekto Valstybės žemės fondui ir Nacionalinei žemės tarnybai gali pateikti iki projekto viešo svarstymo pabaigos.

6. Žemės konsolidacijos projektą tvirtina Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas. Sprendimas dėl žemės konsolidacijos projekto patvirtinimo Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka gali būti apskūstas teismui.

7. Kai asmenys, pateikę sutikimą dalyvauti žemės konsolidacijos projekte, atsisako jame dalyvauti, Valstybės žemės fondo vadovas priima sprendimą pakeisti žemės konsolidacijos projekto teritorijos ribas, išbraukiant žemės sklypus, priklausančius žemės konsolidacijos projekte atsisakiusiems dalyvauti asmenims, ir patikslinti žemės konsolidacijos projektą. Tokiais atvejais taikomas šio Įstatymo 49 straipsnio 7 dalies reikalavimas, kad teritorija žemės konsolidacijos projektui rengti, apimanti numatomus konsoliduoti žemės sklypus, turi būti ne mažesnė kaip 100 ha, o 49 straipsnio 12 dalyje nustatyta sąlyga, kad teritorijos žemės konsolidacijos projektui rengti ribos gali būti keičiamos iki sprendimo pritarti žemės konsolidacijos projekto žemės vertinimo planui, netaikoma. Valstybės žemės fondas per 5 darbo dienas nuo sprendimo pakeisti teritoriją žemės konsolidacijos projektui rengti priėmimo Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui pateikia prašymą išregistruoti juridinį faktą apie žemės sklypo (sklypų) priskyrimą teritorijai žemės konsolidacijos projektui rengti.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [XI-660](#), 2010-01-19, *Žin.*, 2010, Nr. 13-623 (2010-02-02)(papildyta 7 dalimi)

Nr. [XI-912](#), 2010-06-18, *Žin.*, 2010, Nr. 72-3616 (2010-06-22)

## **52 straipsnis. Žemės konsolidacijos projektų įgyvendinimas ir žemės konsolidacijos sutarties sudarymas**

1. Žemės konsolidacijos projekte suprojektuoti žemės sklypai paženklinami vietovėje atliekant kadastrinius matavimus.

2. Žemės sklypų, konsoliduotų (pertvarkytų) pagal žemės konsolidacijos projektą, savininkai sudaro žemės konsolidacijos sutartį. Sudarant tokią sutartį, valstybei atstovauja ir sutartį pasirašo Valstybės žemės fondo vadovas ar jo įgaliotas asmuo arba kitų valstybinės žemės patikėtinių įgalioti asmenys, jeigu pertvarkomų valstybinės žemės sklypų patikėtinis yra ne Valstybės žemės fondas, o savivaldybei – savivaldybės tarybos įgaliotas asmuo.

3. Pagal žemės konsolidacijos sutartį Nekilnojamojo turto registre įregistruoti valstybinės, savivaldybės ir privačios žemės sklypai, įtraukti į žemės konsolidacijos projekto teritoriją, konsoliduojami – kompleksiskai pertvarkomi (padalijami, atidalijami, sujungiami, atliekamas jų perdalijimas) į žemės sklypus, suformuotus pagal patvirtintą žemės konsolidacijos projektą. Žemės konsolidacijos sutartis tvirtinama notaro. Prie žemės konsolidacijos sutarties turi būti pridedami pagal žemės konsolidacijos projektą konsoliduotų žemės sklypų planai, parengti Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta tvarka.

4. Žemės konsolidacijos sutartyje turi būti nurodomi:

1) Nekilnojamojo turto registre įregistruoti privačios, valstybinės ir savivaldybės žemės sklypai, kuriuos numatoma konsoliduoti, ir jų kadastro duomenys;

2) pagal patvirtintą žemės konsolidacijos projektą konsoliduoti žemės sklypai, perduodami konkrečių žemės savininkų, valstybės, savivaldybės nuosavybėn vietoj iki konsolidacijos turėtų žemės sklypų, ir konsoliduotų žemės sklypų kadastro duomenys. Iki konsolidacijos buvusių valstybinės ir savivaldybės žemės sklypų bei konsoliduotų (pertvarkytų) žemės sklypų vertė negali skirtis daugiau kaip 5 procentais;

3) išipareigojimai dėl žemės sklypų vertės skirtumo atlyginimo. Iki konsolidacijos buvusių valstybinės ir savivaldybės žemės sklypų ir pagal žemės konsolidacijos projektą konsoliduotų žemės sklypų vertės skirtumas atlyginamas pinigais;

4) sąlyga, kad į konsoliduojamus žemės sklypus tretieji asmenys neturi jokių teisių arba kad sutarties šalys sutinka, kad į konsoliduotus pagal žemės konsolidacijos projektą ir jų pagal šią sutartį įgytus nuosavybės žemės sklypus tretieji asmenys turėtų kitas sutartines teises;

5) informacija, kad tretieji asmenys, turintys daiktines teises į konsoliduojamus žemės sklypus, sutinka su žemės sklypų konsolidacija. Kai konsoliduojami įkeisti žemės sklypai, kreditoriaus sutikime turi būti nurodyta, kad kreditorius sutinka, jog hipoteka apimtų įkeisto žemės sklypo savininkui pagal žemės konsolidacijos projektą konsoliduotą ir pagal šią sutartį perduodamą nuosavybės žemės sklypą.

5. Žemės konsolidacijos sutarties pavyzdinė forma nustatoma Žemės konsolidacijos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėse.

6. Kai asmenys atsisako sudaryti žemės konsolidacijos sutartį, Valstybės žemės fondas priima sprendimą, nurodytą šio Įstatymo 51 straipsnio 7 dalyje.

7. Asmenys, kurie nepagrįstai atsisako ar vengia dalyvauti žemės konsolidacijos projekte ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį, atlygina išlaidas, susijusias su jų turimų žemės sklypų konsolidacija rengiant ir įgyvendinant žemės konsolidacijos projektą, taip pat žemės konsolidacijos projekto tikslinimo išlaidas, patiriamas dėl nepagrįsto atsisakymo ar vengimo jame dalyvauti ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį. Nepagrįstu atsisakymu ar vengimu dalyvauti žemės konsolidacijos projekte ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį laikomas bet koks asmens, pateikęs šio Įstatymo 49 straipsnio 6 dalyje nurodytą sutikimą dalyvauti žemės konsolidacijos projekte, atsisakymas ar vengimas dalyvauti žemės konsolidacijos projekte, kuris rengiamas ir įgyvendinamas šio Įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka, taip pat atsisakymas ar vengimas sudaryti žemės konsolidacijos sutartį, pagal kurią tokiam asmeniui nuosavybės perduodami žemės sklypai, konsoliduoti pagal šio Įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka parengtą ir įgyvendintą žemės konsolidacijos projektą, išskyrus atvejus, kai asmuo atsisako ar vengia dalyvauti žemės konsolidacijos projekte ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį dėl prielaidų, kurios Nacionalinės žemės tarnybos sprendimu pripažįstamos svarbiomis. Asmuo dėl atsisakymo ar vengimo dalyvauti žemės konsolidacijos projekte ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį prielaidų pripažinimo svarbiomis gali kreiptis į teismą įstatymų nustatyta tvarka.

8. Jeigu žemės konsolidacijos projekto rengimo ar įgyvendinimo metu žemės sklypai areštuojami, tampa teismo ginčo, tiesiogiai susijusio su žemės sklypu ir teisėmis į jį, objektu arba tretieji asmenys, turintys į žemės sklypus daiktines teises, įregistruotas Nekilnojamojo turto registre, atšaukia duotą sutikimą dėl žemės sklypų konsolidacijos, asmuo, dėl šioje dalyje nurodytų prielaidų pripažintas nepagrįstai atsisakiusiu ar vengusiu dalyvauti žemės konsolidacijos projekte ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį, įstatymų nustatyta tvarka gali kreiptis dėl nuostolių atlyginimo.

9. Išlaidų, atlyginamų dėl nepagrįsto atsisakymo ar vengimo dalyvauti žemės konsolidacijos projekte ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį, nustatymo tvarka nustatoma Žemės konsolidacijos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėse.

10. Žemės konsolidacijos projekte suprojektuotus žemės sklypus paženklinus vietovėje ir sudarius žemės konsolidacijos sutartį, Nekilnojamojo turto registro įstatymo nustatyta tvarka pagal žemės konsolidacijos sutartį sudariusių asmenų ar jų įgaliotų asmenų prašymus vienu metu išregistruojami šių asmenų iki žemės konsolidacijos sutarties sudarymo turėti žemės sklypai ir teisės į juos, šių teisių suvaržymai ir juridiniai faktai, taip pat įregistruojami šių asmenų pagal žemės konsolidacijos sutartį jiems perduoti pagal žemės konsolidacijos projektą konsoliduoti žemės sklypai ir teisės į juos, šių teisių suvaržymai ir juridiniai faktai.

11. Pertvarkius pagal žemės konsolidacijos projektą įkeistą (įkeistus) žemės sklypą (sklypus), hipoteka apima žemės savininkui pagal žemės konsolidacijos sutartį perduotą (perduotus) vietoj turėto įkeisto (įkeistų) žemės sklypo (sklypų) žemės konsolidacijos projekte konsoliduotą (konsoliduotus) žemės sklypą (sklypus). Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas apie įkeisto žemės sklypo konsolidaciją ir jo naujus kadastro bei unikalios numerius praneša Lietuvos Respublikos hipotekos registru per 3 darbo dienas nuo perduoto pagal žemės konsolidacijos sutartį žemės sklypo, teisių į jį, šių teisių suvaržymų ir juridinių faktų įregistravimo Nekilnojamojo turto registre.

12. Pertvarkius pagal žemės konsolidacijos projektą žemės sklypą (sklypus), kuriam (kuriems) buvo nustatytas servitutas, servitutas lieka galioti žemės sklypui (sklypams), suformuotam (suformuotiems) pagal žemės konsolidacijos projektą buvusio žemės sklypo (sklypų) ribose, išskyrus atvejus, kai servitutas baigiasi Civilinio kodekso nustatytais pagrindais. Nauji servitutai konsoliduotam

žemės sklypui nustatomi administraciniu aktu – apskrities viršininko sprendimu šio Įstatymo 23 straipsnio ir Vyriausybės nustatyta tvarka.

13. Žemės sklypų, priskirtų žemės konsolidacijos projekto teritorijai, savininkai, pageidaujantys parduoti žemės sklypus (jų dalis) žemės konsolidacijos projekto rengimo metu, žemės sklypus parduoda laikydamiesi šio Įstatymo 31 straipsnio 2 dalies ir kitų įstatymų nuostatų, reglamentuojančių pirmumo teisę įsigyti parduodamą žemę.

14. Valstybės žemės fondas pateikia Nacionalinei žemės tarnybai konsoliduotų valstybinės žemės sklypų, kuriuos šis fondas įregistravo Nekilnojamojo turto registre valstybės vardu, sąrašą. Nacionalinė žemės tarnyba per 5 darbo dienas nuo tokio sąrašo gavimo pateikia Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui prašymą įregistruoti Nacionalinės žemės tarnybos patikėjimo teisę į šiuos valstybinės žemės sklypus.

15. Valstybinės žemės sklypai, kurie yra konsoliduoti pagal žemės konsolidacijos projektą ir perduoti valstybei pagal žemės konsolidacijos sutartį ir kurių nenumatoma naudoti visuomenės poreikiams ar kitoms valstybinėms ar savivaldybių funkcijoms atlikti, gali būti perleidžiami kitų asmenų nuosavybėn arba perduodami naudotis įstatymų nustatyta tvarka.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [XI-660](#), 2010-01-19, Žin., 2010, Nr. 13-623 (2010-02-02)

Nr. [XI-912](#), 2010-06-18, Žin., 2010, Nr. 72-3616 (2010-06-22)(papildyta nauja 14 dalimi)

## **X SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

### **53 straipsnis. Atsakomybė už Įstatymo pažeidimus**

1. Fiziniai ir juridiniai asmenys, pažeidę šio Įstatymo reikalavimus, traukiami atsakomybėn pagal įstatymus.

2. Savavališkai užimti žemės sklypai grąžinami neatlyginant neteisėto naudojimo metu įdėtų sąnaudų. Žemės sklypus savavališkai užėmę fiziniai ir juridiniai asmenys privalo atlyginti žemės sklypo sutvarkymo išlaidas.

### **54 straipsnis. Tarptautinės sutartys**

Jeigu Lietuvos Respublikos tarptautinės sutartys numato kitokias nuostatas negu šis Įstatymas, taikomos tarptautinių sutarčių nuostatos.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

RESPUBLIKOS PREZIDENTAS

ALGIRDAS BRAZAUSKAS

### **Pakeitimai:**

1.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [I-939](#), 95.06.13, Žin., 1995, Nr. 53-1294 (95.06.28)

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO PAKEITIMO IR PAPILDYMO

2.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [I-1540](#), 96.09.24, Žin., 1996, Nr. 100-2262 (96.10.16)

LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO PAKEITIMO IR PAPILDYMO ĮSTATYMAS

3.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [VIII-315](#), 97.06.26, Žin., 1997, Nr.66-1598 (97.07.11)

LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO 2, 6, 11, 23, 24, 27, 30, 31, 32, 35, 37, 45, 47, 50, 55 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMAS

4.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [VIII-1324](#), 99.07.08, Žin., 1999, Nr.64-2075 (99.07.23)

LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO 32 STRAIPSNIO PAPILDYMO IR PAKEITIMO ĮSTATYMAS

5.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [VIII-1664](#), 00.05.04, Žin., 2000, Nr.42-1191 (00.05.24)

ŽEMĖS ĮSTATYMO 3, 6, 9, 10, 12, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 28, 30, 31, 35, 36, 37, 39, 40, 41, 44, 47, 49, 55 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR PAPILDYMO ĮSTATYMAS

6.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [VIII-1766](#), 00.06.27, Žin., 2000, Nr.58-1706 (00.07.19)

ŽEMĖS ĮSTATYMO 2, 14, 20, 30, 31, 49, 50, 51 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR XII SKYRIAUS PAVADINIMO PAKEITIMO ĮSTATYMAS

Šis įstatymas įsigalioja nuo 2001 m. sausio 1 d.

7.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [IX-490](#), 2001-08-03, Žin., 2001, Nr. 71-2519 (2001-08-17)

ŽEMĖS ĮSTATYMO 18 STRAIPSNIO PAPILDYMO ĮSTATYMAS

8.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [IX-1048](#), 2002-07-05, Žin., 2002, Nr. 74-3141 (2002-07-24)

ŽEMĖS ĮSTATYMO 35 STRAIPSNIO PAPILDYMO ĮSTATYMAS

9.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [IX-1136](#), 2002-10-15, Žin., 2002, Nr. 102-4551 (2002-10-25)

ŽEMĖS ĮSTATYMO 31 STRAIPSNIO PAPILDYMO IR PAKEITIMO ĮSTATYMAS

Šis įstatymas įsigalioja nuo 2003 m. sausio 1 d.

10.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [IX-1983](#), 2004-01-27, Žin., 2004, Nr. 28-868 (2004-02-21)

ŽEMĖS ĮSTATYMO PAKEITIMO ĮSTATYMAS

**Nauja įstatymo redakcija**

11.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [IX-2325](#), 2004-07-08, Žin., 2004, Nr. 117-4368 (2004-07-29)

ŽEMĖS ĮSTATYMO 9 IR 21 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMAS

12.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [IX-2517](#), 2004-11-02, Žin., 2004, Nr. 167-6098 (2004-11-17)

ŽEMĖS ĮSTATYMO 22 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMAS

13.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [X-326](#), 2005-07-05, Žin., 2005, Nr. 88-3291 (2005-07-21)

ŽEMĖS ĮSTATYMO 14, 19 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR PAPILDYMO ĮSTATYMAS

14.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas  
Nr. [X-541](#), 2006-03-30, Žin., 2006, Nr. 42-1504 (2006-04-15)  
ŽEMĖS ĮSTATYMO 41 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMAS

15.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas  
Nr. [X-773](#), 2006-07-18, Žin., 2006, Nr. 87-3399 (2006-08-08)  
ŽEMĖS ĮSTATYMO 5, 7, 10 IR 32 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR 11 STRAIPSNIO PRIPAŽINIMO NETEKUSIU GALIOS ĮSTATYMAS

16.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas  
Nr. [X-950](#), 2006-12-05, Žin., 2006, Nr. 141-5392 (2006-12-28)  
KLAIPĖDOS VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO ĮSTATYMO IR ŽEMĖS ĮSTATYMO PAKEITIMO ĮSTATYMAS

17.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas  
Nr. [X-982](#), 2006-12-14, Žin., 2006, Nr. 138-5268 (2006-12-19)  
ŽEMĖS ĮSTATYMO 6, 29, 45, 46, 47 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR PAPILDYMO ĮSTATYMAS

18.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas  
Nr. [X-1242](#), 2007-06-28, Žin., 2007, Nr. 80-3216 (2007-07-19)  
ŽEMĖS ĮSTATYMO 29 STRAIPSNIO PAPILDYMO ĮSTATYMAS  
Šis įstatymas įsigalioja nuo 2008 m. sausio 1 d.

19.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas  
Nr. [X-1797](#), 2008-11-11, Žin., 2008, Nr. 135-5233 (2008-11-25)  
ŽEMĖS ĮSTATYMO 10 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMAS

20.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas  
Nr. [XI-301](#), 2009-06-16, Žin., 2009, Nr. 77-3166 (2009-06-30)  
ŽEMĖS ĮSTATYMO 9 STRAIPSNIO PAPILDYMO ĮSTATYMAS  
Šis įstatymas, išskyrus šio straipsnio 2 dalį, įsigalioja 2010 m. sausio 1 d.

21.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas  
Nr. [XI-544](#), 2009-12-10, Žin., 2009, Nr. 153-6884 (2009-12-28)  
ŽEMĖS ĮSTATYMO 9 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMAS

22.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas  
Nr. [XI-660](#), 2010-01-19, Žin., 2010, Nr. 13-623 (2010-02-02)  
ŽEMĖS ĮSTATYMO 5, 7, 9, 14, 19, 22, 23, 30, 34, 46, 49, 50, 51, 52 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR PAPILDYMO ĮSTATYMAS  
Šio įstatymo 6 straipsnio 1 dalis, 7, 9, 11, 12, 13 ir 14 straipsniai įsigalioja 2010 m. balandžio 1 d.

23.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas  
Nr. [XI-912](#), 2010-06-18, Žin., 2010, Nr. 72-3616 (2010-06-22)  
ŽEMĖS ĮSTATYMO 2, 3, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR PAPILDYMO ĮSTATYMAS  
Šis įstatymas, išskyrus šio straipsnio 2, 3 ir 4 dalis, įsigalioja 2010-07-01.

24.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [XI-1313](#), 2011-04-12, Žin., 2011, Nr. 49-2368 (2011-04-28)

ŽEMĖS ĮSTATYMO 2, 8, 9, 32, 37 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR 45 STRAIPSNIO PAPILDYMO  
ĮSTATYMAS

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

Redagavo Aušrinė Trapinskienė (2011-05-03)  
ausrine.trapinskiene@lrs.lt