

## ***Suvestinė redakcija nuo 2027-01-01 iki 2027-01-01***

*Įstatymas paskelbtas: Žin. 1994, Nr. [34-620](#), i. k. 0941010ISTA0001-446*

***Nauja redakcija nuo 2023-01-04:***

*Nr. [XIV-1311](#), 2022-06-30, paskelbta TAR 2022-07-15, i. k. 2022-15638*

# **LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMAS**

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

## **I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS**

### **1 straipsnis. Įstatymo paskirtis**

1. Šis įstatymas nustato žemės nuosavybės, valdymo ir naudojimo santykius bei žemės tvarkymą ir administravimą Lietuvos Respublikos teritorijoje, jos išskirtinėje ekonominėje zonoje ir kontinentiniame šelfe Baltijos jūroje.

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. **Apleistas statinys** – statinys, kuris įtrauktas į apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą, sudaromą Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatyme nustatyta tvarka, arba kuriam neatliktos statybos užbaigimo procedūros, kai jos buvo privalomos, ir, sustabdžius jo statybą statytojo (užsakovo) noru, statinio kadastro duomenys Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje nekeisti ilgiau kaip 10 metų, tačiau kuris nėra sunykęs.

*Papildyta straipsnio dalimi:*

*Nr. [XV-211](#), 2025-05-15, paskelbta TAR 2025-05-28, i. k. 2025-09423*

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

*Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003*

1<sup>1</sup>. **Įrenginiai** – daiktai, kurie negali būti perkeltami iš vienos vietos į kitą nepakeitus jų paskirties ir iš esmės nesumažinus jų vertės ir kurie teisės aktų nustatyta tvarka įregistruoti Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje kaip nekilnojamieji daiktai.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

*Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003*

*Straipsnio dalies numeracijos pakeitimas:*

Nr. [XV-211](#), 2025-05-15, paskelbta TAR 2025-05-28, i. k. 2025-09423

2. **Įsiterpęs žemės plotas** – šio įstatymo 9 straipsnio 7 dalyje ar Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo, ar Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo, ar Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo, ar Lietuvos Respublikos miškų įstatymo nustatyto dydžio reikalavimus atitinkantis valstybinės žemės plotas, esantis tarp žemės sklypų ir (ar) stabilių kraštovaizdžio objektų (kelių (gatvių), geležinkelių, miškų sklypų (plotų), vandens telkinių), kuriame pagal žemės sklypų formavimui taikomus reikalavimus negalima suformuoti atskiro žemės sklypo su privažiuojamuoju keliu, taip pat nurodytųjų įstatymų nustatytus reikalavimus atitinkantis valstybinės žemės plotas, besiribojantis ne tik su žemės sklypais ir (ar) stabiliais kraštovaizdžio objektais (keliais (gatvėmis), geležinkeliais, miškų plotais, vandens telkiniais), bet ir su kitu atskiru žemės sklypu nesuformuotu valstybinės žemės plotu, kurį sudaro siaura juosta, šlaitas, griovys, ir kuriame negalima suformuoti atskiro žemės sklypo su privažiuojamuoju keliu. Įsiterpusiu žemės plotu taip pat laikomas žemės plotas, kurį sudaro šio įstatymo nustatyta siaura juosta, šlaitas, griovys ir bendrame siauros juostos, šlaito, griovio ir su jais besiribojančiame kitame valstybinės žemės plote negalima suformuoti atskiro žemės sklypo su privažiuojamuoju keliu.

3. **Karinės infrastruktūros projektas** – karinei infrastruktūrai reikalingas žemės valdos projektas, kuriame nustatomas žemės sklypo (-ų) formavimas, pertvarkymas, paėmimas visuomenės poreikiams, naudojimo sąlygos (paskirtis, naudojimo būdas, servitutai).

3<sup>1</sup>. **Motyvuotas nurodymas** – atskiru Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos vadovo nustatytos formos administraciniu sprendimu ir tvarka teikiamas Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos įpareigojimas valstybinės žemės patikėtiniui per nuo motyvuoto nurodymo gavimo dienos skaičiuojamą jame nustatytą terminą pateikti dokumentus, informaciją, pašalinti teisės aktų, reglamentuojančių valstybinės žemės, suteiktos valdyti patikėjimo teise, naudojimą, pažeidimus, pripažinti netekusiu galios ar pakeisti neteisėtai priimtą administracinį sprendimą, atlikti kitus šiame įstatyme nurodytus veiksmus.

*Papildyta straipsnio dalimi:*

Nr. [XV-211](#), 2025-05-15, paskelbta TAR 2025-05-28, i. k. 2025-09423

4. **Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis** – teritorijos gamtinių ypatumų, tradicinės žmonių veiklos, socialinės ir ekonominės plėtros poreikio nulemta pagrindinio žemės naudojimo kryptis, numatyta teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte, nuo kurios priklauso šios teritorijos planavimo ir žemės naudojimo sąlygos.

5. **Racionaliai tvarkoma žemės valda** – žemės valda, kurios formos ir vidaus struktūra sudaro palankias sąlygas ir galimybes ekonomiškai veiksmingai ir tausojančiai ūkinei veiklai.

5<sup>1</sup>. **Rezervuotas investicinis valstybinės žemės sklypas** – Lietuvos valstybei nuosavybės teise priklausantis investicinis žemės sklypas, atitinkantis šio įstatymo nustatytus kriterijus ir šio įstatymo nustatyta tvarka įtrauktas į rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą.

*Papildyta straipsnio dalimi:*

Nr. [XIV-2444](#), 2023-12-21, paskelbta TAR 2023-12-29, i. k. 2023-25937

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-381](#), 2025-06-30, paskelbta TAR 2025-06-30, i. k. 2025-12036

6. *Neteko galios nuo 2026-08-01*

*Straipsnio dalies naikinimas:*

Nr. [XV-1067](#), 2026-06-25, paskelbta TAR 2026-07-03, i. k. 2026-11522

6<sup>1</sup>. **Specialiosios paskirties projektas** – stambiam projektui, Vyriausybės nutarimu pripažintam užtikrinančiu neatidėliotinus valstybės saugumo ir gynybos poreikius, arba gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projektui, arba gynybos ir saugumo pramonės projektui, arba gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projektui įgyvendinti neurbanizuotoje ir neurbanizuojamoje teritorijoje rengiamas žemės valdos projektas, kuriame nustatomas žemės sklypo (-ų) formavimas, pertvarkymas, paėmimas visuomenės poreikiams, naudojimo sąlygos (paskirtis, naudojimo būdas, apribojimai, servitutai).

*Papildyta straipsnio dalimi:*

Nr. [XIV-2565](#), 2024-04-23, paskelbta TAR 2024-04-26, i. k. 2024-07718

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-211](#), 2025-05-15, paskelbta TAR 2025-05-28, i. k. 2025-09423

Nr. [XV-381](#), 2025-06-30, paskelbta TAR 2025-06-30, i. k. 2025-12036

Nr. [XV-481](#), 2025-10-16, paskelbta TAR 2025-10-23, i. k. 2025-17640

7. **Sunykęs statinys** – statinio dalis, kurios nepakanka nekilnojamojo daikto kadastro duomenims, tokiems kaip statinio pagrindinei tikslinei naudojimui paskirčiai, statinio statybinėms medžiagoms, užstatytam plotui ir tūriui, nustatyti.

8. **Valstybinės žemės patikėtinių veiklos kontrolė** – įstatymais ir kitais teisės aktais reglamentuota veiklos kontrolė, vykdoma Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos, kuria siekiama užtikrinti tinkamą valstybinės žemės naudojimą, identifikuoti teisės aktų pažeidimus valstybinės žemės patikėtiniams sudarant sandorius ir (ar) priimant administracinius sprendimus, susijusius su valstybinės žemės, perduotos patikėjimo teise, valdymu ir naudojimu.

9. **Viešoji infrastruktūra** – valstybės, savivaldybių institucijų valdomi, naudojami ir disponuojami, taip pat kuriami nauji objektai (statiniai, jų priklausiniai ir įrenginiai), naudojami viešųjų paslaugų teikimui.

10. **Žemė** – Lietuvos Respublikos teritorijoje, jos išskirtinėje ekonominėje zonoje ir kontinentiniame šelfe Baltijos jūroje esantys sausumos plotai, paviršiniai vidaus ir teritoriniai vandenys.

11. **Žemės administravimas** – valstybės ir savivaldybių institucijų, įstaigų veikla žemės tvarkymo ir naudojimo srityje.

12. **Žemės informacinė sistema** – valstybės informacinė sistema, skirta valstybinės žemės administravimo procesams skaitmenizuoti, duomenims apie žemę tvarkyti, valstybinės žemės patikėtinių administracinėms ir (ar) viešosioms paslaugoms, susijusioms su žemės administravimu, teikti elektroniniu būdu.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-211](#), 2025-05-15, paskelbta TAR 2025-05-28, i. k. 2025-09423

13. **Žemės išteklių stebėsenos informacinė sistema** – valstybės informacinė sistema, skirta teminiams erdvinių duomenų rinkiniams apie žemės išteklius tvarkyti ir žemės išteklių stebėsenai vykdyti.

14. **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.

15. **Žemės naudmenos** – žemės plotai, kurie nuo kitų žemės plotų skiriasi jiems būdingomis gamtinėmis savybėmis arba ūkinio naudojimo ypatumais.

16. **Žemės naudojimo valstybinė priežiūra** – Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos organizuojama ir vykdoma žemės savininkų ar naudotojų veiklos priežiūra, kuria siekiama užtikrinti tinkamą žemės naudojimą ir teisinę apsaugą, taip pat identifikuoti teisės aktų pažeidimus ir pagal kompetenciją taikyti pažeidėjams įstatymų nustatytas sankcijas.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XIV-2115](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14308

17. **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.

18. **Žemės paėmimas visuomenės poreikiams** – šio įstatymo nustatyta tvarka ir atvejais žemės išpirkimas (teisingai atlyginant) iš žemės savininkų, Nacionalinei žemės tarnybai prie Aplinkos ministerijos priėmus sprendimą, kad ši žemė yra būtina konkrečioms ir aiškiai išreikštiems visuomenės poreikiams, kurie kitaip negalėtų būti patenkinti.

19. **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.

20. **Žemės sklypas** – žemės plotas, turintis nustatytas ribas, kadastro duomenis ir įregistruotas Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

21. **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.

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

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

24. **Žemės sklypo riba** – linija tarp žemės sklypų, kuri gali būti paženklinta riboženkliais vietovėje arba sutampanti su nuolatiniais kraštovaizdžio elementais ir grafiškai pažymėta žemės sklypo plane.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-1067](#), 2026-06-25, paskelbta TAR 2026-07-03, i. k. 2026-11522

25. **Žemės sklypų formavimas ir pertvarkymas** – visuma žemėtvarkos veiksmų, apimančių žemės sklypų projektavimą, šių sklypų ribų ženklinimą arba parodymą vietovėje, kadastro duomenų nustatymą ir jų įrašymą į Nekilnojamojo turto registrų informacinę sistemą.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-1067](#), 2026-06-25, paskelbta TAR 2026-07-03, i. k. 2026-11522

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

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

28. **Žemės tvarkymas** – žemės sklypų ribų, žemės naudmenų sudėties, žemės sklypų priklausinių vietos, pagrindinės žemės naudojimo paskirties, žemės sklypo naudojimo būdo

nustatymas ir (ar) pakeitimas derinant ekonominius, aplinkosaugos, kitus privačiuosius ir viešuosius interesus.

29. **Žemės ūkio naudmenos** – dirbamoji žemė, sodai, pievos, ganyklos, naudojami arba tinkami naudoti žemės ūkio augalams auginti.

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

31. **Žemės valdytojas** – žemės savininkas arba kitas fizinis ar juridinis asmuo, užsienio organizacija, juridinio asmens ar užsienio organizacijos filialas, įstatymų, kitų teisės aktų, teismo sprendimų, 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.

32. **Žemės valdos projektas** – žemėtvarkos planavimo dokumentas, nustatantis žemės sklypo (-ų) formavimą, pertvarkymą, paėmimą visuomenės poreikiams, konsolidaciją, taip pat naudojimo sąlygas (paskirtį, apribojimus, servitutus ir pan.).

33. **Žemėtvarka** – su žemės nuosavybe ir žemės naudojimu susiję visuomeniniai santykiai, apimantys žemės naudojimo planavimą, žemėtvarkos projektų rengimą ir įgyvendinimą, žemės nuosavybės ir naudojimo teisių apsaugą, valstybinę žemės naudojimo priežiūrą.

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

35. **Žemėtvarkos schema** – specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentas, kuriame savivaldybės ar vietovės lygmeniu įvardijami kaimo gyvenamųjų vietovių žemės naudmenų naudojimo ir tvarkymo prioritetai.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-211](#), 2025-05-15, paskelbta TAR 2025-05-28, i. k. 2025-09423

36. Kitos šiame įstatyme vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip apibrėžiamos Lietuvos Respublikos atsinaujinančių išteklių energetikos įstatyme, Lietuvos Respublikos energetikos įstatyme, Lietuvos Respublikos geodezijos ir kartografijos įstatyme, Lietuvos Respublikos investicijų įstatyme, Lietuvos Respublikos krizių valdymo ir civilinės saugos įstatyme, Lietuvos Respublikos melioracijos įstatyme, Miškų įstatyme, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatyme, Lietuvos Respublikos privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatyme, Saugomų teritorijų įstatyme, Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme, Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros

įstatyme, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme, Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatyme, Žemės reformos įstatyme, Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatyme.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XIV-3116](#), 2024-11-12, paskelbta TAR 2024-11-20, i. k. 2024-20200

Nr. [XV-381](#), 2025-06-30, paskelbta TAR 2025-06-30, i. k. 2025-12036

Nr. [XV-481](#), 2025-10-16, paskelbta TAR 2025-10-23, i. k. 2025-17640

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [XIV-1538](#), 2022-11-17, paskelbta TAR 2022-11-29, i. k. 2022-24188

Nr. [XIV-2114](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14307

### **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. Neužimta rezervuotais investiciniais valstybinės žemės sklypais, neperduota naudotis ir neišnuomota valstybinė žemė, kuri pagal įstatymus, reglamentuojančius piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimą, negrąžintina natūra, priskiriama laisvos valstybinės žemės fondui.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XIV-2444](#), 2023-12-21, paskelbta TAR 2023-12-29, i. k. 2023-25937

### **4 straipsnis. Privati žemė**

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

2. Privačios žemės valdymą, naudojimą ir disponavimą šia žeme reglamentuoja Lietuvos Respublikos 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 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. Valstybine žeme disponuojama vadovaujantis viešosios teisės principu. Sandoriai dėl valstybinės žemės turi būti sudaromi tik teisės aktų, reglamentuojančių disponavimą valstybės ir (ar) savivaldybių turtu, nustatytais atvejais ir būdais.

### **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 Lietuvos Respublikos pajūrio juostos įstatymo įsigaliojimo;

3) valstybiniams 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.

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

1. Valstybinės žemės patikėjimo teisės subjektai (patikėtiniai) yra:

1) Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) – visos Lietuvos Respublikos valstybinės žemės, išskyrus žemę, kuri šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka patikėjimo teise perduota kitiems subjektams;

2) savivaldybės – savivaldybės teritorijoje esančios valstybinės žemės, perduotos Vyriausybės nutarimu, išskyrus žemę, kuri šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka patikėjimo teise perduota kitiems subjektams;

*Straipsnio punkto pakeitimai:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

3) centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas – kai valstybinė žemė priskirta centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo patikėjimo teise valdomam valstybės nekilnojamajam turtui arba kai valstybinė žemė, kuri, pritarus Nacionalinei žemės tarnybai Vyriausybės nustatyta tvarka, gali būti parduodama, priskirta įstatymų nustatyta tvarka parduodamam valstybės nekilnojamajam turtui ir viešųjų įstaigų, kurių savininkė ar dalininkė, turinti pusę ar daugiau balsų visuotiniame dalininkų susirinkime, yra valstybė, nuosavybės teise priklausantiems statiniams, patalpoms ar jų dalims, arba kai valstybinė žemė reikalinga administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projektams įgyvendinti;

*Straipsnio punkto pakeitimai:*

Nr. [XV-535](#), 2025-11-13, paskelbta TAR 2025-11-25, i. k. 2025-19767

4) *Neteko galios nuo 2025-07-01*

*Straipsnio punkto naikinimas:*

Nr. [XIV-3116](#), 2024-11-12, paskelbta TAR 2024-11-20, i. k. 2024-20200

5) kiti šio straipsnio 5 ir 6 dalyse nurodyti subjektai;

6) kiti įstatymų nustatyti subjektai.

2. *Neteko galios nuo 2027-01-01*

*Straipsnio dalies naikinimas:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

3. *Neteko galios nuo 2027-01-01*

*Straipsnio dalies naikinimas:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

4. Valstybinę žemę patikėjimo teise perduodant savivaldybėms, parengiamas Vyriausybės nutarimo projektas, kuriame nurodomos visos savivaldybės su joms perduodama valstybine žeme. Kartu su Vyriausybės nutarimo projektu kiekvienai savivaldybei parengiami ir valstybinės žemės sklypų, perduodamų patikėjimo teise savivaldybėms, priėmimo–perdavimo

aktų projektai. Priėmimo–perdavimo aktų projektuose nurodomi perduodami valstybinės žemės sklypai ir nesuformuotų sklypais teritorijų plotus detalizuojantys duomenys, pateikiami Žemės informacinėje sistemoje. Patikėjimo teisė į perduodamus valstybinės žemės sklypus ar nesuformuotų sklypais teritorijų plotus atsiranda nuo priėmimo–perdavimo akto pasirašymo. Šio straipsnio 16 dalyje nurodytais atvejais valstybinė žemė savivaldybėms valdyti patikėjimo teise neperduodama. Vyriausybės nutarimo projektą rengia, su Nacionaline žemės tarnyba ir savivaldybėmis derina Aplinkos ministerija. Priėmimo–perdavimo aktų projektus parengia ir pasirašo Vyriausybės įgaliotas asmuo.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-211](#), 2025-05-15, paskelbta TAR 2025-05-28, i. k. 2025-09423

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

5. Vyriausybės nutarimais valstybinės žemės sklypai miškui veisti ir (ar) kuriuose yra miško žemė 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.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

6. Valstybinės žemės sklypai, reikalingi viešosios transporto infrastruktūros valdytojo veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose nustatytiems valstybinėms funkcijoms atlikti, perduodami patikėjimo teise viešosios transporto infrastruktūros valdytojui Vyriausybės nustatyta tvarka Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimu, jeigu tai nustatyta viešosios transporto infrastruktūros valdytojo veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose.

7. Nacionalinė žemės tarnyba privalo prižiūrėti, kad Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimas ar Vyriausybės nutarimas, kuriuo buvo perduoti valstybinės žemės sklypai ir valstybinės žemės teritorija, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, patikėjimo teise šio straipsnio 1 dalies 2 punkte ir 5, 6 dalyse nurodytiems subjektams, būtų tinkamai vykdomi. Jeigu šioje dalyje nurodytas Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimas, kuriuo buvo perduoti valstybinės žemės sklypai, nevykdomas ar viešosios transporto infrastruktūros valdytojas nebenaudoja Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimu jam patikėjimo teise perduoto valstybinės žemės sklypo viešosios transporto infrastruktūros valdytojo veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose nustatytiems valstybinėms funkcijoms atlikti, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas priima sprendimą dėl šio viešosios transporto infrastruktūros valdytojo patikėjimo teisės pasibaigimo. Jeigu šio straipsnio 5 dalyje nurodyti subjektai nebenaudoja Vyriausybės nutarimu jiems patikėjimo teise perduotų valstybinės žemės sklypų arba nebeatlieka Vyriausybės nutarime nurodytų funkcijų, kurioms įgyvendinti jiems patikėjimo teise buvo

perduoti valstybinės žemės sklypai, arba valstybinės žemės sklypai reikalingi šio įstatymo 45 straipsnio 1 dalies 1–9 punktuose nurodytoms reikmėms, Nacionalinė žemės tarnyba arba valstybinės žemės patikėtinis, gavęs Nacionalinės žemės tarnybos sutikimą, raštu apie tai informuoja Aplinkos ministeriją. Aplinkos ministerija teikia Vyriausybei Vyriausybės nutarimo dėl patikėjimo teisės pasibaigimo projektą, kuriame nurodomas ir naujasis valstybinės žemės patikėtinis. Nuo Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimo arba Vyriausybės nutarimo įsigaliojimo dienos šių valstybinės žemės sklypų ar valstybinės žemės ploto, kuriame nesuformuoti žemės sklypai, patikėtinis laikoma savivaldybė arba Vyriausybės nutarime dėl patikėjimo teisės pasibaigimo nurodytas kitas valstybinės žemės patikėtinis. Su Vyriausybės nutarimo projektu parengiami ir valstybinės žemės sklypų, perduodamų patikėjimo teise naujam valstybinės žemės patikėtinui, priėmimo–perdavimo aktų projektai, kuriuos parengia ir pasirašo Vyriausybės įgaliotas asmuo.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-211](#), 2025-05-15, paskelbta TAR 2025-05-28, i. k. 2025-09423

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

8. Šio straipsnio 5 dalyje nurodyti patikėtiniai negali perduotų miško žemės sklypų ar kitų valstybinės žemės sklypų parduoti ar kitaip perleisti, išnuomoti, perduoti panaudos pagrindais ar perduoti jų naudotis kitu būdu, jų įkeisti ar kitaip suvaržyti daiktinių teisių į juos, jais garantuoti, laiduoti ar kitu būdu užtikrinti savo ir kitų asmenų prievolių įvykdymo, išskyrus šiame ir kituose įstatymuose nustatytus atvejus dėl žemės servitutų nustatymo sandoriais ir valstybinės žemės patikėtinio sutikimų išdavimą pagal Statybos įstatymo ir Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatas. Vyriausybės nutarime gali būti nustatyta ir kitų apribojimų valdyti ir naudoti perduotus miško žemės ar kitus žemės sklypus. Šioje dalyje numatyti apribojimai neriboja valstybinės žemės, valdomos patikėjimo teise, valdytojų teisės sudaryti Saugomų teritorijų įstatyme numatytas apsaugos sutartis.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-211](#), 2025-05-15, paskelbta TAR 2025-05-28, i. k. 2025-09423

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

9. Viešosios transporto infrastruktūros valdytojas negali jam perduotų patikėjimo teise valstybinės žemės sklypų parduoti ar kitaip perleisti, išnuomoti, perduoti panaudos pagrindais ar perduoti jų naudotis kitu būdu, jų įkeisti ar kitaip suvaržyti daiktinių teisių į juos, jais garantuoti, laiduoti ar kitu būdu užtikrinti savo ir kitų asmenų prievolių įvykdymo, išskyrus viešosios transporto infrastruktūros valdymą ar viešosios transporto infrastruktūros valdytojo veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose nustatytas išimtis.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

10. Valstybinės žemės sklypo, perduodamo patikėjimo teise šio straipsnio 6 dalyje nurodytiems subjektams, priėmimo–perdavimo akto projektą parengia ir pasirašo Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas viešojo administravimo funkcijas vykdančiame Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje vadovaujamas pareigas einantis valstybės tarnautojas. Kai valstybinės žemės sklypas perduodamas šio straipsnio 5 dalyje nurodytiems subjektams, priėmimo–perdavimo akto projektą parengia Aplinkos ministerija ir jį pasirašo Vyriausybės įgaliotas asmuo. Jeigu valstybinės žemės patikėtinis per 3 mėnesius nuo priėmimo–perdavimo akto pasirašymo dienos neįregistruoja patikėjimo teisės į valstybinės žemės sklypus Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje, sprendimus perduoti valstybinės žemės sklypus patikėjimo teise priėmę subjektai priima sprendimus dėl šio patikėtinio patikėjimo teisės pasibaigimo dėl konkretaus žemės sklypo ir nuo šio sprendimo įsigaliojimo dienos valstybinės žemės sklypo patikėtinis laikoma Nacionalinė žemės tarnyba.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

11. Patikėjimo teise savivaldybėms perduodama valstybinės žemės teritorija, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, aprašoma priėmimo–perdavimo akte, nurodytame šio straipsnio 4 ir 10 dalyse, ir Žemės informacinėje sistemoje. Suformavus naujus valstybinės žemės sklypus, kurie patenka į priėmimo–perdavimo akto priede nurodytą valstybinės žemės teritoriją, savivaldybės kas 3 mėnesius nuo valstybinės žemės sklypų suformavimo dienos atnaujina informaciją ir ją paskelbia savo interneto svetainėse. Valstybinės žemės sklypo patikėtinis per 3 mėnesius nuo naujo valstybinės žemės sklypo suformavimo dienos turi įregistruoti patikėjimo teisę į valstybinės žemės sklypą Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-211](#), 2025-05-15, paskelbta TAR 2025-05-28, i. k. 2025-09423

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

12. Kai valstybinė žemė reikalinga valstybei svarbiems projektams įgyvendinti, Lietuvos Respublikos regioninės plėtros įstatyme nustatyta tvarka regioninės plėtros tarybos pripažintiems regioninės svarbos projektams, gynybos ir saugumo pramonės projektams arba šio įstatymo 45 straipsnio 1 dalies 1–9 punktuose nurodytoms reikmėms ar kitoms valstybės reikmėms, taip pat šio įstatymo 13<sup>1</sup> straipsnyje numatyta tvarka valstybinės žemės sklypus įtraukus į rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą, savivaldybei patikėjimo teise perduota valstybinė žemė patikėjimo teise valdyti perduodama Nacionalinei žemės tarnybai ar Vyriausybės nutarimu kitam įstatyme nustatytam subjektui. Priimant Vyriausybės nutarimą ar kitą atitinkamą sprendimą dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir (ar) Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimą dėl valstybinės žemės suteikimo regioninės svarbos ar stambiams projektams įgyvendinti, kai žemės paimti visuomenės poreikiams nereikia, Vyriausybės nutarime ar kitame

atitinkamame sprendime turi būti nurodoma, kad savivaldybės kaip atitinkamos valstybinės žemės patikėtinės teisės pasibaigia, ir nurodomas naujas subjektas, kuris tokią žemę valdys patikėjimo teise. Nacionalinė žemės tarnyba per 10 darbo dienų nuo Vyriausybės nutarimo ar kito atitinkamo sprendimo įsigaliojimo dienos apie tai raštu informuoja savivaldybę. Valstybinės žemės patikėjimo teisės perdavimo tvarką nustato Vyriausybė.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-211](#), 2025-05-15, paskelbta TAR 2025-05-28, i. k. 2025-09423

Nr. [XV-381](#), 2025-06-30, paskelbta TAR 2025-06-30, i. k. 2025-12036

Nr. [XV-481](#), 2025-10-16, paskelbta TAR 2025-10-23, i. k. 2025-17640

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

12<sup>1</sup>. Kai valstybinės žemės sklypą patikėjimo teise valdo savivaldybė, tačiau jis reikalingas centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose nustatytais valstybinėms nekilnojamojo turto valdymo funkcijoms atlikti arba valstybinė žemė reikalinga administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projektams įgyvendinti, savivaldybė pagal centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo sprendimą dėl centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose nustatytų valstybinių nekilnojamojo turto valdymo funkcijų atlikimo perduoda žemės sklypą valdyti patikėjimo teise centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui. Jeigu valstybinės žemės sklypas priskirtas parduodamam valstybės nekilnojamajam turtui arba viešųjų įstaigų, kurių savininkė ar dalininkė, turinti pusę ar daugiau balsų visuotiniame dalininkų susirinkime, yra valstybė, nekilnojamajam turtui, dėl kurio pardavimo sudaryta viešosios įstaigos ir centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo sutartis, savivaldybė Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimu, patvirtinančiu, kad žemės sklypas gali būti parduodamas, ir pagal centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo prašymą perduoda žemės sklypą valdyti patikėjimo teise centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui. Patikėjimo teisė į perduodamą žemės sklypą atsiranda nuo turto priėmimo–perdavimo akto pasirašymo. Priėmimo–perdavimo akto projektą parengia savivaldybė ir pasirašo savivaldybės meras (toliau – meras) arba jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius. Priėmimo–perdavimo akte turi būti numatyta, kad naujasis valstybinės žemės sklypo patikėtinis savo lėšomis per 3 mėnesius nuo valstybinės žemės sklypo perdavimo dienos privalo įregistruoti patikėjimo teisę į žemės sklypą Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje. Pasibaigus centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo valdomo valstybinės žemės sklypo patikėjimo teisės pagrindams, žemės sklypas pagal centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo sprendimą priėmimo–perdavimo akto perduodamas valdyti patikėjimo teise savivaldybei Vyriausybės nustatyta tvarka.

*Papildyta straipsnio dalimi:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

13. Kai valstybinė žemė patikėjimo teise perduota valdyti savivaldybėms, tačiau yra reikalinga viešosios transporto infrastruktūros valdytojo veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose nustatytais valstybinėms funkcijoms atlikti viešosios transporto infrastruktūros valdytojui, savivaldybei patikėjimo teise perduota valstybinė žemė perduodama Nacionalinei žemės tarnybai Vyriausybės nustatyta tvarka. Viešosios transporto infrastruktūros valdytojas kreipiasi į Nacionalinę žemės tarnybą, nurodydamas valstybinės žemės, perduotos savivaldybei valdyti patikėjimo teise, poreikį viešosios transporto infrastruktūros valdytojo veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose nustatytais valstybinėms funkcijoms atlikti, o Nacionalinė žemės tarnyba per 10 darbo dienų nuo Vyriausybės nutarimo ar kito atitinkamo sprendimo priėmimo dienos apie tai raštu informuoja savivaldybę ir teikia Vyriausybei nutarimo dėl savivaldybės patikėjimo teisės pasibaigimo projektą. Vyriausybei priėmus nutarimą dėl savivaldybės patikėjimo teisės pasibaigimo, nuo šio nutarimo įsigaliojimo dienos valstybinės žemės patikėtiniu tampa Nacionalinė žemės tarnyba ir valstybinės žemės sklypai perduodami patikėjimo teise viešosios transporto infrastruktūros valdytojui šio straipsnio 6 dalyje nustatyta tvarka.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-211](#), 2025-05-15, paskelbta TAR 2025-05-28, i. k. 2025-09423

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

15. Valstybinės žemės patikėtiniai žemės valdymo, administravimo ir naudojimo funkcijas atlieka naudodamiesi šio įstatymo 34 straipsnyje nurodyta Žemės informacinė sistema.

16. Savivaldybėms patikėjimo teise valdyti neperduodama valstybinė žemė, kuri:

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

1) suteikta kitiems patikėtiniais;

2) skirta šio įstatymo 45 straipsnio 1 dalyje nurodytoms reikmėms ar kitoms valstybės reikmėms;

3) skirta valstybei svarbiais pripažintiems projektams ar kitiems teisės aktų nustatyta tvarka valstybei svarbiais pripažintiems projektams įgyvendinti;

4) skirta regioninės svarbos projektams, kuriuos tokiais projektais pripažįsta regiono plėtros taryba, vadovaudamasi Regioninės plėtros įstatymu, įgyvendinti;

5) Investicijų įstatyme nustatytais atvejais, kai jos reikia stambiems projektams arba gynybos ir saugumo pramonės projektams įgyvendinti;

*Straipsnio punkto pakeitimai:*

Nr. [XV-381](#), 2025-06-30, paskelbta TAR 2025-06-30, i. k. 2025-12036

6) skirta valstybės funkcijoms atlikti ir kitiems atvejams, kai to reikia valstybės poreikiams įgyvendinti: užsienio valstybių diplomatinėms ir konsulinėms atstovybėms įkurti, valstybinės svarbos energetikos objektams, valstybės institucijų valdomam specialiosios paskirties nekilnojamajam turtui statyti ir eksploatuoti ar kitiems neatidėliotiniams valstybės poreikiams;

*Straipsnio punkto pakeitimai:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

7) yra Lietuvos Respublikos jūrinė teritorija;

*Papildyta straipsnio punktu:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

8) Miškų įstatyme nustatytais atvejais perduotina miškų urėdijai;

*Papildyta straipsnio punktu:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

9) šio įstatymo 13<sup>1</sup> straipsnio 3 dalyje nustatyta tvarka įtraukta į rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą.

*Papildyta straipsnio punktu:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

17. *Neteko galios nuo 2025-07-01*

*Straipsnio dalies naikinimas:*

Nr. [XV-211](#), 2025-05-15, paskelbta TAR 2025-05-28, i. k. 2025-09423

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [XIV-2115](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14308

Nr. [XIV-2338](#), 2023-12-14, paskelbta TAR 2023-12-22, i. k. 2023-25258

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

1. Sudarant valstybinės žemės panaudos sutartis, valstybinė žemė perduodama laikinai neatlygintinai naudotis valstybės institucijoms, savivaldybėms, miškų urėdijai, valstybinių rezervatų direkcijoms, valstybinių parkų direkcijoms, kitoms iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomoms įstaigoms, tradicinėms religinėms bendruomenėms ir bendrijoms, viešosioms įstaigoms, kurios pagal Lietuvos Respublikos viešojo sektoriaus atskaitomybės įstatymą laikomos viešojo sektoriaus subjektais. Vyriausybės įgaliotoms institucijoms pagal su jomis šio įstatymo nustatyta tvarka sudaromas valstybinės žemės panaudos sutartis gali būti perduodami laikinai, iki rezervuoto investicinio valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties sudarymo, bet ne ilgiau negu iki rezervuoto investicinio valstybinės žemės sklypo rezervacijos termino pabaigos, neatlygintinai naudotis rezervuoti investiciniai valstybinės žemės sklypai inžinerinei valstybės ir (ar) vietinės reikšmės kelio ir (ar) kitai inžinerinei infrastruktūrai statyti ir (ar) įrengti. Sudarant valstybinės žemės panaudos sutartis, savivaldybėms taip pat gali būti perduoti laikinai, iki rezervuoto investicinio valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomos

sutarties sudarymo, bet ne ilgiau negu iki rezervuoto investicinio valstybinės žemės sklypo (jo dalies) rezervacijos termino pabaigos, neatlygintinai naudotis rezervuoti investiciniai valstybinės žemės sklypai (jų dalys) inžinerinei savivaldybės infrastruktūrai įrengti, sutvarkyti ir (ar) investiciniam valstybinės žemės sklypui (jo daliai) vystyti Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 38 punkto pagrindu. Kitiems Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 14 straipsnyje nurodytiems asmenims, kuriems valstybės turtas (statiniai ar įrenginiai) perduotas panaudos pagrindais neatlygintinai naudotis, perduodami laikinai neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypai (jų dalys), reikalingi šiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti. Kai panaudos pagrindais perduodamas žemės sklypas (jo dalis) 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.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-381](#), 2025-06-30, paskelbta TAR 2025-06-30, i. k. 2025-12036

2. Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis Lietuvos Respublikos krašto apsaugos ministerijos ir Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos nustatytiems objektams eksploatuoti tvarką nustato įstatymai ir Vyriausybės nutarimai.

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

1) merai – kai valstybinės žemės sklypai (jų dalys) perduoti patikėjimo teise savivaldybėms. Valstybinės žemės panaudos sutartį sudaro meras arba jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius;

*Straipsnio punkto pakeitimai:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

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

3) centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas – kai valstybinė žemė priskirta centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo patikėjimo teise valdomam valstybės nekilnojamajam turtui. Sprendimą perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypą (jo dalį) priima ir valstybinės žemės panaudos sutartį sudaro centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo vadovas;

4) Nacionalinė žemės tarnyba – visais kitais atvejais. Sprendimą perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypą (jo dalį) priima ir valstybinės žemės panaudos sutartį sudaro Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas viešojo administravimo funkcijas vykdančiame Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje vadovaujamas pareigas einantis valstybės

tarnautojas.

4. 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 (jo dalis) naudojamas ne pagal panaudos sutartyje nurodytas sąlygas arba panaudos gavėjas nebeatlieka funkcijų, kurioms buvo perduotas valstybinės žemės sklypas (jo dalis), laikoma, kad perduotas neatlygintinai naudotis žemės sklypas (jo dalis) naudojamas ne pagal paskirtį, ir panaudos davėjas turi nutraukti panaudos sutartį prieš terminą.

5. Asmenys, kuriems valstybinės žemės sklypai (jų dalys) perduoti neatlygintinai naudotis, negali jų perduoti naudotis kitiems asmenims.

6. Prieš merui priimant sprendimą dėl patikėjimo teise perduotų valstybinės žemės sklypų (jų dalių), kurie atitinka šio įstatymo 36<sup>2</sup> straipsnio 8 dalyje nustatytus kriterijus, panaudos sandorio sudarymo, savivaldybės šio įstatymo 36<sup>2</sup> straipsnio 7 dalyje nustatyta tvarka ir terminais prašo Nacionalinę žemės tarnybą patikrinti šio sandorio projekto atitiktį teisės aktų, reglamentuojančių valstybinės žemės panaudos sutarčių sudarymą, reikalavimams ir pateikti išvadą. Sandoriai sudaromi tik gavus Nacionalinės žemės tarnybos išvadą, kad sandorio projektas atitinka teisės aktų, reglamentuojančių valstybinės žemės panaudos sutarčių sudarymą, reikalavimus. Juridiniai faktai apie sudarytą panaudos sutartį registruojami Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje. Gavus išvadą, kad sandorio projektas atitinka teisės aktų, reglamentuojančių valstybinės žemės panaudos sutarčių sudarymą, reikalavimus, jo sąlygos nekeičiamos. Siekiant pakeisti sandorio sąlygas, savivaldybė parengia naują sandorio projektą ir prašo Nacionalinę žemės tarnybą pateikti pakartotinę išvadą. Nacionalinei žemės tarnybai pateikus pakartotinę išvadą, ankstesnė išvada laikoma negaliojančia. Dėl mero arba jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sudarytų sandorių, kurių sąlygos buvo pakeistos be pakartotinės Nacionalinės žemės tarnybos išvados, ar dėl sandorių, sudarytų negavus Nacionalinės žemės tarnybos išvados, kad sandorio projektas atitinka teisės aktų, reglamentuojančių valstybinės žemės panaudos sutarčių sudarymą, reikalavimus, pripažinimo negaliojančiais Nacionalinė žemės tarnyba kreipiasi į teismą, kad būtų apgintas viešasis interesas.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

*Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003*

7. Jeigu perduota neatlygintinai naudotis valstybinė žemė paaimama naudoti visuomenės poreikiams, valstybinės žemės panaudos sutartis nutraukiama prieš terminą, žemės sklype (jo dalyje) esančių statinių bei želdinių vertė ir dėl sutarties nutraukimo patirti nuostoliai žemės naudotojams atlyginami pagal šio įstatymo 47 straipsnį arba pagal Lietuvos Respublikos 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.

8. Savivaldybėms perdavus neatlygintinai naudotis (suteikus panaudai) joms patikėjimo teise perduotus valstybinės žemės sklypus (jų dalis), valstybinės žemės sklypų (jų dalių) panaudos sutarčių sąlygų vykdymą prižiūri ir kontroliuoja savivaldybės. Savivaldybės, nustačiusios, kad panaudos gavėjas nevykdo sutarties sąlygų, inicijuoja panaudos sutarties nutraukimą įstatymų nustatyta tvarka arba taiko kitus įstatymų nustatytus šalių teisių ir interesų gynimo būdus.

9. Valstybinės žemės sklypai neformuojami ir panaudai nesuteikiami šio įstatymo 9 straipsnio 25 dalyje nurodytais atvejais.

10. Kai pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą keliems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ir (ar) įrenginiams, Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotiems kaip atskiri objektai (pagrindiniai daiktai), eksploatuoti suformuotas vienas valstybinės žemės sklypas, šis žemės sklypas ar jo dalis statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti suteikiamas panaudai tik aplinkos ministro nustatyta tvarka nustačius savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje įrašytą jų tiesioginę paskirtį būtinas žemės sklypo dalis. Šis reikalavimas netaikomas, kai šioje dalyje nurodyti statiniai ir (ar) įrenginiai priklauso vienam savininkui ir jie naudojami tai pačiai (vienai) veiklai vykdyti arba kai perleidus nebaigtus statyti statinius (išskyrus apleistus ir sunykusius), kurių statybai išduotas statybą leidžiantis dokumentas, kai jis privalomas pagal Statybos įstatymą, keičiama valstybinės žemės panaudos sutartis.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [XIV-1311](#), 2022-06-30, paskelbta TAR 2022-07-15, i. k. 2022-15638

Nr. [XIV-2115](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14308

Nr. [XIV-2338](#), 2023-12-14, paskelbta TAR 2023-12-22, i. k. 2023-25258

Nr. [XIV-2445](#), 2023-12-21, paskelbta TAR 2023-12-29, i. k. 2023-25938

Nr. [XV-211](#), 2025-05-15, paskelbta TAR 2025-05-28, i. k. 2025-09423

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

1. Valstybinės žemės sklypus (jų dalis) įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka išnuomoja:

1) merai – valstybinės žemės sklypus (jų dalis), perduotus patikėjimo teise savivaldybėms. Valstybinės žemės nuomos sutartį sudaro meras arba jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius;

2) *Neteko galios nuo 2026-06-01*

*Straipsnio punkto naikinimas:*

Nr. [XV-535](#), 2025-11-13, paskelbta TAR 2025-11-25, i. k. 2025-19767

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

4) Nacionalinė žemės tarnyba – visais kitais atvejais. Sprendimą išnuomoti valstybinės žemės sklypą (jo dalį) priima ir valstybinės žemės nuomos sutartį sudaro Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas viešojo administravimo funkcijas vykdančiame Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje vadovaujamas pareigas einantis valstybės tarnautojas.

2. Valstybinės žemės nuomos sutartyje turi būti numatyta, kad ši sutartis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatyme nustatyta tvarka per 3 mėnesius nuo jos sudarymo dienos turi būti valstybinės žemės nuomininko lėšomis įregistruota Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje. Valstybinės žemės nuomininkui neįvykdžius šios sąlygos, valstybinės žemės nuomotojas turi reikalauti pašalinti sutarties sąlygų pažeidimus arba nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį prieš terminą.

3. Valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomos terminas nustatomas nuomotojo ir nuomininko susitarimu, ne ilgiau kaip 99 metams. Kai išnuomojamas valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypas (jo dalis), nuomos terminas nustatomas nuomotojo ir nuomininko susitarimu, tačiau negali būti ilgesnis kaip 25 metai. Valstybinės žemės sklypai laikiniams statiniams statyti ir eksploatuoti išnuomojami statybą leidžiančiame dokumente nustatytam tokių statinių naudojimo terminui. Valstybinės žemės sklypų, išnuomojamų statiniams ar įrenginiams eksploatuoti arba statyti ir eksploatuoti, nuomos terminas nustatomas atsižvelgiant į ekonomiškai pagrįstą statinio ar įrenginio naudojimo trukmę. Valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomos termino nustatymo motyvai turi būti išdėstyti sprendime išnuomoti valstybinės žemės sklypą.

4. Valstybinės žemės nuomos sutarties terminas pratęsimas Vyriausybės nustatyta tvarka. Jeigu valstybinės žemės sklypą šio įstatymo 13<sup>1</sup> straipsnio 3 dalyje nustatyta tvarka siūloma įtraukti į rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą ir jis patenka į Nacionalinės žemės tarnybos su Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerija suderintas teritorijas, tokio valstybinės žemės sklypo nuomos terminas gali būti pratęsimas arba nauja valstybinės žemės nuomos sutartis sudaroma gavus Ekonomikos ir inovacijų ministerijos sutikimą, Vyriausybės arba jos įgaliotų institucijų nustatyta tvarka.

5. Valstybinės žemės sklypas (jo dalis), išskyrus šio straipsnio 6–9<sup>1</sup>, 10<sup>1</sup>, 23–24<sup>1</sup> ir 28 dalyse nustatytus atvejus, išnuomojamas aukciono būdu asmeniui, kuris pasiūlo didžiausią nuomos mokesį. Valstybinės žemės nuomos teisė gali būti perleidžiama šioje dalyje ir šio straipsnio 10<sup>1</sup> dalyje nurodytais atvejais. Kai aukciono būdu išnuomotas valstybinės žemės sklypas (jo dalis) nepradėtas naudoti pagal paskirtį, nepradėti rengti statinių ir kitos veiklos projektai ar nepradėtos vykdyti kitos aukciono sąlygos, valstybinės žemės nuomos teisė neperleidžiama, siekiant pakeisti valstybinės žemės nuomos sutarties šalį ar valstybinės žemės nuomos sutarties atsisakyti, valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkas kreipiasi dėl vienašalio valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo. Aukciono būdu išnuomotame valstybinės žemės sklype (jo dalyje), kuriame yra teisėtai pradėti nebaigti statyti statiniai, nurodyti šio straipsnio 24<sup>1</sup> dalyje, ar valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkui pastačius naujus statinius ar įrenginius, valstybinės žemės nuomos sutartis nenutraukiama. Šiuo atveju, perleidus valstybinės žemės nuomos teisę, keičiant valstybinės žemės nuomos sutarties šalį ir sudarant susitarimą dėl valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimo, kitos šios valstybinės žemės nuomos sutarties sąlygos nekeičiamos. Toks valstybinės žemės sklypas (jo dalis) valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininko pageidavimu gali būti jam parduodamas šio įstatymo 11 straipsnio 12 dalyje nustatytomis sąlygomis. Valstybinė žemė aukciono būdu ir be aukciono išnuomojama Vyriausybės nustatyta tvarka.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-862](#), 2026-04-23, paskelbta TAR 2026-05-04, i. k. 2026-07402

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) ir naudojama šiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, išskyrus šio straipsnio 24 ir 25 dalyse nustatytus atvejus. 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 ar žemės valdos projektuose nustatyto dydžio, kuris būtinas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį, išskyrus šio straipsnio 31 dalyje nurodytas išimtis. Pasikeitus valstybinės žemės sklype (jo dalyje) esančių nebaigtų statyti statinių savininkui ir dėl šios priežasties keičiant valstybinės žemės nuomos sutartį, ankstesnio valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininko (statinių savininko) pagal valstybinės žemės nuomos sutartį turėtos teisės ir pareigos pereina naujam statinių savininkui, jeigu pagal Žemės įstatymo 10 straipsnį buvo sumokėtas

nustatytas atlyginimas už galimybę statyti statinius šiame valstybinės žemės sklype, kai tokį atlyginimą sumokėti buvo privaloma;

2) Lietuvos Respublikos žemės gelmių įstatymo nustatyta tvarka gautas leidimas naudoti žemės gelmių išteklius ar ertmes;

3) jos reikia įgyvendinti valstybei svarbiais pripažintiems projektams, regioninės svarbos projektams, kuriuos tokiais projektais pripažįsta regiono plėtros taryba, vadovaudamasi Regioninės plėtros įstatymu, ar Investicijų įstatyme nustatytais atvejais, kai jos reikia stambiams projektams įgyvendinti, taip pat kai jos reikia gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projektams įgyvendinti;

4) šio straipsnio 7 dalyje nustatyto dydžio neviršijantys žemės plotai yra įsiterpę tarp išnuomotų valstybinės žemės sklypų – šių sklypų valstybinės žemės nuomininkams;

5) ji reikalinga koncesijos projektui įgyvendinti – Lietuvos Respublikos koncesijų įstatymo nustatytais atvejais;

6) ji reikalinga valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutarčiai įgyvendinti – Investicijų įstatymo nustatytais atvejais;

7) ji yra su įrengtais akvakultūros tvenkiniais (įskaitant užtvankos įrenginių užimtą žemę) – šioje žemėje esančių akvakultūrai naudojamų statinių ar įrenginių savininkams;

8) ji yra reikalinga pelno nesiekiančiam juridiniam asmeniui, vadovaujantis Atsinaujinančių išteklių energetikos įstatymo 20<sup>2</sup> straipsnio arba Lietuvos Respublikos elektros energetikos įstatymo 22<sup>2</sup> straipsnio nuostatomis įgijusiam atsinaujinančių išteklių energijos bendrijos ar piliečių energetikos bendrijos, kai dalyvių susirinkime savivaldybėms ir (ar) savivaldybių įstaigoms priklauso daugiau kaip 51 procento balsų dauguma, o šios bendrijos pagrindinė paskirtis – plėtoti energijos iš atsinaujinančių energijos išteklių gamybos įrenginius, mažinant energijos nepriteklių ir (ar) teikti naudą pažeidžiamiesiems vartotojams, statusą (toliau – energetikos bendrija) arba siekiančiam jį įgyti. Kai juridinis asmuo siekia įgyti atsinaujinančių išteklių energijos bendrijos statusą, kartu su prašymu išnuomoti valstybinės žemės sklypą (jo dalį) jis pateikia steigimo dokumentus, kuriuose nustatytas tikslas – teikti aplinkos, ekonominę arba socialinę visuomeninę naudą savo dalyviams ar tą naudą teikti vietose, kuriose jis vykdo veiklą, ir jo pagrindinis tikslas nėra siekti pelno, o kai juridinis asmuo siekia įgyti piliečių energetikos bendrijos statusą, jo pateikiamuose steigimo dokumentuose nurodomas tikslas – teikti aplinkos, ekonominę arba socialinę visuomeninę naudą savo dalininkams, nariams ar dalyviams ar tą naudą teikti vietose, kuriose ji vykdo veiklą, ir jos pagrindinis tikslas nėra pelno siekimas. Be aukciono išnuomotas valstybinės žemės sklypas (jo dalis) naudojamas tik šiame punkte nurodytiems energetikos bendrijos veiklos tikslams įgyvendinti;

9) ji šio įstatymo 13<sup>1</sup> straipsnyje nustatyta tvarka yra reikalinga Investicijų įstatymo 13 straipsnio 1 dalies 14 punkte numatytiems privačių investicijų projektams įgyvendinti;

10) ji reikalinga Lietuvos Respublikos savivaldybės infrastruktūros plėtros įstatyme nurodytai savivaldybės infrastruktūrai vystyti;

11) valstybinė žemė be aukciono gali būti nuomojama ir kitais šiame įstatyme nustatytais atvejais.

7. Įsiterpęs žemės plotas, esantis teritorijose, kuriose pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus numatoma formuoti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų bei daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdo valstybinės žemės sklypus, neviršijantis 0,04 ha, kitose kitos paskirties žemės teritorijose – 0,5 ha, gali būti išnuomojamas be aukciono besiribojančių valstybinės žemės sklypų nuomininkams. Išnuomojamas be aukciono įsiterpęs žemės plotas gali būti didinamas nuomotojo sprendimu, jeigu tokį įsiterpusį žemės plotą sudaro siaura juosta, šlaitas arba griovys. Laikoma, kad įsiterpusį žemės plotą sudaro siaura juosta, jeigu šio žemės ploto plotis bet kuriame taške vadovaujantis teritorijų planavimo dokumentais, statinių statybą reglamentuojančiais teisės aktais ir (ar) dėl jame taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų yra nepakankamas (nėra galimybės) atskiram žemės sklypui, skirtam statinių statybai, suformuoti. Jeigu žemės sklypo nuo viršutinės šlaito briaunos iki jo papėdės nuolydis yra ne mažesnis kaip 20 laipsnių, laikoma, kad įsiterpusį valstybinės žemės sklypą sudaro šlaitas. Jeigu žemės sklypo nuo vienos iki kitos griovio viršutinės briaunos plotis neviršija 15 metrų, laikoma, kad įsiterpusį valstybinės žemės sklypą sudaro griovys. Įsiterpusiame žemės plote suformuojamas žemės sklypas (-ai), kuris (-ie) išnuomojamas (-i) besiribojančio žemės sklypo nuomininkui ir privalomai sujungiamas su pagrindiniu besiribojančiu žemės sklypu. Įsiterpusio žemės sklypo plotas negali būti didesnis už besiribojančio žemės sklypo, su kuriuo bus jungiamas įsiterpęs žemės sklypas, plotą. Įsiterpusio žemės sklypo suformavimo ir išnuomojimo tvarką nustato Vyriausybė.

8. Vykdamas žemės reformą, valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai kaimo gyvenamojoje vietovėje, formuojami pagal žemės reformos žemėtvarkos projektus ar kitus žemės valdos projektus arba specialiojo teritorijų planavimo dokumentus, 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 profesinį pasirengimą ūkininkauti;

*Straipsnio punkto pakeitimai:*

Nr. [XV-862](#), 2026-04-23, paskelbta TAR 2026-05-04, i. k. 2026-07402

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

9. Jeigu keli vienodą pirmumo teisę turintys asmenys pageidauja išsinuomoti tą patį valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą, jis išnuomojamas tam asmeniui, kuris teisėtai juo naudojasi. Jeigu tokių asmenų nėra, žemės sklypas išnuomojamas asmeniui, kurio nuosavybės teise turimas ar iš valstybės nuomojamas žemės ūkio paskirties žemės sklypas ribojasi su pageidaujama išsinuomoti žemės ūkio paskirties žemės sklypu. Jeigu tokių asmenų nėra arba jų yra keli, valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypas išnuomojamas asmeniui, anksčiau pateikusiam prašymą išsinuomoti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą. Kai yra keli išsinuomoti tą patį valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą pageidaujantys asmenys, nenurodyti šio straipsnio 8 dalies 1 ir 2 punktuose, šis žemės sklypas jiems išnuomojamas aukciono būdu.

9<sup>1</sup>. Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas viešojo administravimo funkcijas vykdančiame Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje vadovaujamas pareigas einantis valstybės tarnautojas sudaro nuomotinų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų, esančių kaimo gyvenamųjų vietovių teritorijose, išskyrus miestelių teritorijas, sąrašą. Meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius sudaro nuomotinų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų, esančių miestelių teritorijose, sąrašą. Subjektai, sudarantys šioje dalyje nurodytą sąrašą, ne vėliau kaip prieš 20 darbo dienų iki valstybinės žemės nuomos sutarties termino pasibaigimo dienos informuoja nuomininką elektroniniu laišku ar kitu jo pasirinktu informavimo būdu apie: valstybinės žemės nuomos termino pasibaigimą; teisę pratęsti ar atnaujinti šią valstybinės žemės nuomos sutartį; nuomojamo žemės sklypo įtraukimą į nuomotinų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų sąrašą, jeigu per 20 darbo dienų nuo šio pranešimo gavimo dienos nepateikiamas prašymas pratęsti ar atnaujinti valstybinės žemės nuomos sutartį. Kaimo gyvenamosios vietovės ir (ar) miestelio teritorijoje esantys valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo prašymo pratęsti ar atnaujinti valstybinės žemės nuomos sutartį pateikimo termino pasibaigimo ar šios valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo dienos šioje dalyje nurodytą sąrašą sudarančių subjektų sprendimu įtraukiami į nuomotinų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų sąrašą. Į šį sąrašą negali būti įtraukiami valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai: kurie neturi privažiuojamųjų kelių ar neatitinka kitų žemės ūkio paskirties žemės sklypams keliamų reikalavimų; dėl kurių nuomos yra pateiktas prašymas: perleisti valstybinės žemės nuomos teisę; pratęsti valstybinės žemės nuomos sutarties terminą; sudaryti naują (atnaujinti) valstybinės žemės nuomos sutartį su buvusiu nuomininku, jeigu jis tvarkingai vykdė pagal valstybinės žemės nuomos sutartį prisiimtus

įsipareigojimus; kurie ribojasi su miško žeme arba yra ne mažesni kaip 3 ha ploto ir kuriuose valstybinės miško žemės valdytojai prašo leisti veisti mišką, kai tai neprieštaruoja miško veisimą reglamentuojančių teisės aktų ir teritorijų planavimo dokumentų reikalavimams. Sprendimas dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų įtraukimo į nuomotinų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų sąrašą jo priėmimo dieną kartu su nuomotinų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų sąrašu paskelbiamas Žemės informacinėje sistemoje ir Nacionalinės žemės tarnybos, savivaldybės interneto svetainėje. Asmenys prašymus išsinuomoti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus teikia vieną mėnesį nuo nuomotinų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų sąrašo paskelbimo Žemės informacinėje sistemoje ir Nacionalinės žemės tarnybos ar savivaldybės interneto svetainėje dienos, jeigu per šį laikotarpį nepateikiamas nė vienas prašymas, – iki pirmojo prašymo pateikimo dienos. Nuomotinų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų sąraše esantys valstybinės žemės sklypai į žemės reformos žemėtvarkos projektus ar jiems prilyginamus žemės sklypų planus, kurie valstybinės žemės sklypų įrašymo į nuomotinų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų sąrašą dieną nebuvo pradėti rengti ar nebaigti rengti, neįtraukiami. Nuomotinų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų sąraše esantys valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai išnuomojami Vyriausybės nustatyta tvarka. Nuomotinų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų sąraše esantys valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai išnuomojami asmenims, turintiems šio straipsnio 8 dalies 1 ir 2 punktuose nustatytą pirmumo teisę. Jeigu keli vienodą pirmumo teisę turintys asmenys pageidauja išsinuomoti tą patį valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą, jis išnuomojamas uždaro aukciono būdu, dalyvaujant tik šiems asmenims. Jeigu tokių asmenų nėra, nuomotinų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų sąraše esantys žemės sklypai išnuomojami asmenims, kurių nuosavybės teise turimi ar iš valstybės nuomojami valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai ribojasi su pageidaujamu išsinuomoti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypu (žemės sklypais). Jeigu šioje dalyje nurodytų asmenų nėra, nuomotinų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų sąraše esantys žemės sklypai išnuomojami aukciono būdu. Sudarius valstybinės žemės nuomos sutartį dėl nuomotinų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų sąraše esančio valstybinės žemės sklypo, Žemės informacinėje sistemoje ir Nacionalinės žemės tarnybos, savivaldybės interneto svetainėje skelbiamame nuomotinų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų sąraše pažymima, kad jis išnuomotas.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

*Nr. [XV-862](#), 2026-04-23, paskelbta TAR 2026-05-04, i. k. 2026-07402*

10. 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<sup>1</sup>. Valstybinės žemės nuomos teisė į valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą (jo dalį) Vyriausybės nustatyta tvarka gali būti perleidžiama šio valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininko sutuoktiniui, asmeniui, su kuriuo šio valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkas įregistravęs partnerystę, tėvams (įtėviams), vaikams (įvaikiams), vaikaičiams, broliams ir (ar) seserims, turintiems Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta profesinį pasirengimą ūkininkauti, kai jiems parduodamas ar kitaip perleidžiamas šio valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkui nuosavybės teise priklausantis nekilnojamas turtas (jo dalis), naudojamas ūkininko ūkio veikloje, kai šio valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininko ūkininko ūkis įregistruotas Ūkininkų ūkių registro informacinėje sistemoje ir kai šio valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkas tvarkingai vykdo pagal valstybinės žemės nuomos sutartį priimtus įsipareigojimus. Šiuo atveju, perleidus valstybinės žemės nuomos teisę į valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą (jo dalį), keičiant valstybinės žemės nuomos sutarties šalį ir sudarant susitarimą dėl valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimo, kitos šios valstybinės žemės nuomos sutarties sąlygos nekeičiamos.

*Papildyta straipsnio dalimi:*

Nr. [XV-862](#), 2026-04-23, paskelbta TAR 2026-05-04, i. k. 2026-07402

11. Prieš merui priimant sprendimą dėl patikėjimo teise perduotų valstybinės žemės sklypų, kurie atitinka šio įstatymo 36<sup>2</sup> straipsnio 8 dalyje nustatytus kriterijus, nuomos, savivaldybės šio įstatymo 36<sup>2</sup> straipsnio 7 dalyje nustatyta tvarka ir terminais prašo Nacionalinės žemės tarnybos patikrinti šio sandorio projekto atitiktį teisės aktų, reglamentuojančių valstybinės žemės nuomos sutarčių sudarymą, reikalavimams ir pateikti išvadą. Sandoriai sudaromi tik gavus Nacionalinės žemės tarnybos išvadą, kad sandorio projektas atitinka teisės aktų, reglamentuojančių valstybinės žemės nuomos sutarčių sudarymą, reikalavimus. Juridiniai faktai apie sudarytas nuomos sutartis registruojami Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje. Gavus išvadą, kad sandorio projektas atitinka teisės aktų, reglamentuojančių valstybinės žemės nuomos sutarčių sudarymą, reikalavimus, jo sąlygos nekeičiamos. Siekdama pakeisti sandorio sąlygas, savivaldybė parengia naują sandorio projektą ir prašo Nacionalinę žemės tarnybą pateikti pakartotinę išvadą. Nacionalinei žemės tarnybai pateikus pakartotinę išvadą, ankstesnė išvada laikoma negaliojančia. Dėl mero arba jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sudarytų sandorių, kurių sąlygos pakeistos be pakartotinės Nacionalinės žemės tarnybos išvados, ar dėl sandorių, sudarytų negavus Nacionalinės žemės tarnybos išvados, kad sandorio projektas atitinka teisės aktų, reglamentuojančių valstybinės žemės nuomos sutarčių sudarymą, reikalavimus, pripažinimo negaliojančiais Nacionalinė žemės tarnyba kreipiasi į teismą, kad būtų apgintas viešasis interesas.

12. Savivaldybėms išnuomojus joms patikėjimo teise perduotus valstybinės žemės sklypus, valstybinės žemės nuomos sutarčių sąlygų vykdymą prižiūri savivaldybės. Savivaldybės, nustatčiusios, kad valstybinės žemės nuomininkas nevykdo sutarties sąlygų, inicijuoja nuomos sutarties nutraukimą įstatymų nustatyta tvarka arba taiko kitus įstatymų nustatytus šalių teisių ir interesų gynimo būdus.

13. Valstybinė miško žemė išnuomojama tik Miškų įstatyme nustatytais veiklais vykdyti.

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

15. Vyriausybė nustato be aukciono išnuomos valstybinės žemės nuomos mokesčio dydžio nustatymo ir mokėjimo tvarką. Nuomininkas valstybinės žemės, išnuomos be aukciono, nuomos mokesčių moka pagal savivaldybės, kurios teritorijoje yra nuomojama valstybinė žemė, tarybos patvirtintą tarifą, nustatytą Vyriausybės nustatyta tvarka. Valstybinės žemės sklypą (jo dalį) išnuomojant be aukciono statiniams, nurodytiems šio įstatymo 10 straipsnio 7 dalies 1 ir 2 punktuose, eksploatuoti ar pagal šio įstatymo 10 straipsnio 7 dalies 3 punktą atsinaujinančių išteklių energetikos plėtros projektams įgyvendinti, savivaldybės taryba turi teisę sumažinti žemės nuomos mokesčių ne daugiau kaip 50 procentų arba visai nuo jo atleisti savo biudžeto sąskaita pagal savivaldybės tarybos nustatytus kriterijus. Žemės sklypo nuomotojas kas 3 metus Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka perskaičiuoja valstybinės žemės sklypo, išnuomoto be aukciono, vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokeskis. Aukcione išnuomoto valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomos mokeskis nemažinamas ir nuo jo neatleidžiama. Valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomos sutartyje numatoma valstybinės žemės nuomotojo pareiga savo lėšomis perskaičiuoti aukcione išnuomoto valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomos mokesčio dydį, kai šio valstybinės žemės sklypo (jo dalies) vertė, nustatyta nuomos sutarties sudarymo metu, tampa mažesnė už šio valstybinės žemės sklypo (jo dalies) vertę, apskaičiuotą atliekant vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka, kalendoriniais metais. Nuomos mokesčio perskaičiavimo išlaidas padengia nuomininkas, išskyrus atvejus, kai valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkas nuomos mokesčiui perskaičiuoti pateikia privalomąjį turto arba verslo vertinimą. Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatyme nustatyta tvarka. Perskaičiuotas valstybinės žemės sklypo (jo dalies), išnuomoto aukcione, žemės nuomos mokeskis mokamas, jeigu jo dydis yra didesnis už nurodytąjį valstybinės žemės nuomos sutartyje. Aukcione išnuomojamo valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarka ir terminai nustatomi Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka.

16. Valstybinės žemės nuomininkai turi teisę naudoti išnuomotą valstybinės žemės sklypą savo veiklai vykdyti nepažeisdami nustatytos pagrindinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo, laikydamiesi specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, kitų veiklos apribojimų ir nustatytų servitutų, Žemės gelmių įstatymo nustatyta tvarka naudoti žemės sklype esančius žemės gelmių išteklius ir ertmes, disponuoti žemės sklype išauginta produkcija ir iš šio žemės sklypo gautomis pajamomis. Jeigu išnuomojamas valstybinės žemės sklypas yra saugomoje teritorijoje ar Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijoje, ar potencialioje buveinių apsaugai svarbioje teritorijoje, valstybinės žemės nuomininkas, vykdydamas veiklą šiame sklype, įsipareigoja vadovautis Saugomų teritorijų įstatymo nuostatomis dėl saugomų rūšių bei Europos bendrijos svarbos rūšių ir buveinių apsaugos, taip pat kartu su saugomų teritorijų politiką įgyvendinančia ar už saugomos teritorijos apsaugą atsakinga institucija apsaugos sutartimi suderinti šių gamtos vertybių apsaugos ir tvarkymo režimą. Kitas sąlygas, kurios turi būti numatomos valstybinės žemės nuomos sutartyse, nustato Vyriausybė.

17. Valstybinės žemės nuomos sutartis turi būti nutraukiama prieš terminą valstybinės žemės nuomotojo reikalavimu, jeigu:

1) valstybinės žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje ir ne pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą ir valstybinės žemės nuomininkas, gavęs valstybinės žemės patikėtinio įspėjimą, šio pažeidimo nepašalina per 2 metus arba 5 metus, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, nuo įspėjimo gavimo dienos;

2) valstybinės žemės nuomininko iniciatyva keičiama pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis ir (ar) būdas, išskyrus šio straipsnio 26 dalyje ir šio įstatymo 23 straipsnio 8 dalyje nustatytus atvejus, ir valstybinės žemės nuomininkas, gavęs valstybinės žemės patikėtinio įspėjimą, šio pažeidimo nepašalina per 2 metus arba 5 metus, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, nuo įspėjimo gavimo dienos. Galimybė keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, nurodant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, į kuriuos keičiami pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis ir (ar) būdas, Vyriausybės nustatyta tvarka šio įstatymo 23 straipsnio 8 dalyje nustatytu atveju turi būti numatyta valstybinės žemės nuomos sutartyje arba jos pakeitime;

3) valstybinės žemės nuomininkas naudoja statinius ir (ar) įrenginius ne pagal Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje įrašytą jų tiesioginę paskirtį ir gavęs valstybinės žemės patikėtinio įspėjimą šio pažeidimo nepašalina per 2 metus arba 5 metus, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, ar nepateikia valstybinės žemės patikėtiniui dokumento, patvirtinančio

statybos užbaigimą, ar nesutinka mokėti šio straipsnio 26 dalies 1 punkte nurodyto valstybinės žemės nuomos mokesčio. Apie valstybinės žemės patikėtinio sprendimą įspėti valstybinės žemės nuomininką dėl statinių ir (ar) įrenginių naudojimo ne pagal Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje įrašytą jų tiesioginę paskirtį kaimo gyvenamojoje vietovėje informuojama savivaldybė, jeigu ji nėra valstybinės žemės nuomotoja. Priėmus sprendimą nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį dėl šiame punkte nurodytų sąlygų nevykdymo, valstybinės žemės patikėtinis kreipiasi į statinių naudojimo priežiūrą atliekančią instituciją dėl statinių ir (ar) įrenginių nugriovimo (nukėlimo ar pašalinimo) iš valstybinės žemės sklypo (ar jo dalies), jeigu valstybinės žemės nuomos sutartyje nesusitarta kitaip. Pašalinus pažeidimus, valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkas turi kreiptis į valstybinės žemės nuomotoją dėl nuomos sutarties pakeitimo;

4) valstybinės žemės nuomotojui nustačius, kad išnuomoto valstybinės žemės sklypo plotas turi būti sumažintas, nes buvo sunaikinti statiniai ar jų dalis, kuriems eksploatuoti valstybinės žemės sklypas buvo išnuomotas, išskyrus atvejus, kai statiniai sunyko dėl gaisro ar ekstremaliojo įvykio, ar valstybinės žemės nuomininkui atsisakius pakeisti valstybinės žemės nuomos sutartį, jeigu joje nebuvo numatyta galimybė statyti, ar valstybinės žemės nuomininkas nėra sumokėjęs atlyginimo už statinių statybos galimybę ir (ar) negautas statybą leidžiantis dokumentas naujų statinių statybai. Šiuo atveju valstybinės žemės nuomotojo iniciatyva ir lėšomis suformuojamas naujas žemės sklypas likusiems nesunaikintiems statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti ir kreipiamasi į teismą dėl valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimo, jeigu per 3 mėnesius nuo šio žemės sklypo suformavimo dienos šalys nesusitaria dėl sutarties pakeitimo. Valstybinės žemės nuomotojui nustačius, kad išnuomotame valstybinės žemės sklype sunaikinti visi statiniai, Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruoti kaip pagrindiniai daiktai, išskyrus atvejus, kai statiniai sunyko dėl gaisro ar ekstremaliojo įvykio, ar valstybinės žemės nuomininkas nėra sumokėjęs atlyginimo už statinių statybos galimybę ir (ar) negautas statybą leidžiantis dokumentas naujų statinių statybai, valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis nuomotojo reikalavimu nutraukiama prieš terminą;

4<sup>1</sup>) valstybės valdomos įmonės, kurių daugiau kaip 50 procentų akcijų priklauso valstybei, yra privatizuojamos ir valstybei priklausiančių akcijų bendrovėje lieka mažiau kaip 50 procentų ir jų nuomojami valstybinės žemės sklypai išbraukiami iš Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 12 straipsnio 1 dalies 8 punkte numatyto sąrašo. Privatizuojant valstybės valdomas įmones, jų nuomojamos valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomos teisė valstybės valdomų įmonių akcijų įgijėjams neperduodama.

5) panaikinamas energetikos bendrijos statusas ar ji nevykdo veiklos šio straipsnio 6 dalies 8 punkte nurodytiems tikslams įgyvendinti ir gavusi valstybinės žemės patikėtinio

įspėjimą šio pažeidimo nepašalina per 3 mėnesius nuo įspėjimo gavimo dienos. Šiame punkte nurodytu atveju, priėmus sprendimą nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį, savivaldybių tarybų nustatyta tvarka savivaldybės išperka teisėtai pastatytus statinius ir įrenginius atlygindamos jų rinkos vertę, apskaičiuotą taikant Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatyme nustatytą privalomąjį turto arba verslo vertinimą, atsižvelgiant tik į statinių ir įrenginių būklę, buvusią įspėjimo dėl valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo metu pagal statybai naudotų medžiagų ir statybos darbų vertes išpirkimo metu esamomis kainomis;

6) kitais Civiliniame kodekse nustatytais žemės nuomos sutarties nutraukimo pagrindais.

17<sup>1</sup>. Valstybinės žemės nuomotojui inicijavus valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimą prieš terminą šio straipsnio 17 dalyje nurodytais atvejais, valstybinės žemės nuomininkas moka padidintą valstybinės žemės nuomos mokestį, kuris taikomas nuo valstybinės žemės patikėtinio įspėjimo apie sutarties nutraukimą dienos, kol nustatoma, kad valstybinės žemės nuomininkas pašalina pažeidimus, nurodytus šio straipsnio 17 dalyje. Padidintas mokestis apskaičiuojamas pagal nekilnojamojo turto vertę, nustatytą taikant privalomąjį turto arba verslo vertinimą Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatyme nustatyta tvarka, ir didinamas 10 procentų. Privalomasis turto arba verslo vertinimas atliekamas, kai jis neatliktas arba buvo atliktas anksčiau kaip prieš 3 metus. Privalomasis turto arba verslo vertinimas atliekamas nuomotojo lėšomis, inicijavus valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimą. Valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkui perleidus valstybiniame žemės sklype (jo dalyje) esančius statinius ir (ar) įrenginius, naujasis statinių ir (ar) įrenginių savininkas moka šioje dalyje nurodytą padidintą nuomos mokestį, kol nepašalinami pažeidimai, nurodyti šio straipsnio 17 dalyje. Pašalinus pažeidimus, valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkas turi kreiptis į valstybinės žemės nuomotoją dėl nuomos sutarties pakeitimo.

17<sup>2</sup>. Jeigu, pasibaigus valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomos terminui, valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkas neprašo jo pratęsti, valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomotojas kreipiasi į valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininką dėl valstybinės žemės sklype (jo dalyje) esančių statinių ir (ar) įrenginių nugriovimo (nukėlimo ar pašalinimo) ar naujos valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomos sutarties sudarymo. Kol nesudaryta nauja nuomos sutartis ir statiniai ir (ar) įrenginiai nenugriauti (nukelti ar pašalinti), mokamas padidintas valstybinės žemės nuomos mokestis, kuris apskaičiuojamas šio straipsnio 17<sup>1</sup> dalyje nustatyta tvarka. Privalomasis turto arba verslo vertinimas atliekamas, kai jis neatliktas arba buvo atliktas anksčiau kaip prieš 3 metus. Privalomasis turto arba verslo vertinimas atliekamas nuomotojo lėšomis.

18. Rezervuoto investicinio valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis galioja tol, kol galioja Investicijų įstatymo nustatyta tvarka sudaryta investicijų sutartis. Dėl investuotojo kaltės

nutraukus Investicijų įstatymo nustatyta tvarka sudarytą investicijų sutartį, rezervuoto investicinio valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis laikoma nutrūkusia. Šiuo atveju žemės sklype esantys investuotojo nebaigti statiniai, išskyrus inžinerinę savivaldybės infrastruktūrą, turi būti nugriauti investuotojo lėšomis ir valstybinės žemės patikėtiniui grąžintas sutvarkytas valstybinės žemės sklypas. Šis reikalavimas netaikomas, kai rezervuotas investicinis valstybinės žemės sklypas su nebaigtais statiniais, išskyrus inžinerinę savivaldybės infrastruktūrą, gali būti išnuomojamas kitam investuotojui ir nutrauktoje investicijų sutartyje buvo pareikštas investuotojo sutikimas dėl statinių perdavimo ar perleidimo kitam investuotojui. Apie investicijų sutarties nutraukimą šią sutartį su investuotoju sudariusi institucija sutartyje nustatyta tvarka per 10 darbo dienų nuo sutarties nutraukimo dienos privalo pranešti Nacionalinei žemės tarnybai, savivaldybei, kurios teritorijoje yra išnuomotas valstybinės žemės sklypas, ir investuotojui. Nacionalinė žemės tarnyba pranešimo apie investicijų sutarties nutraukimą pagrindu išregistruoja juridinį faktą apie valstybinės žemės nuomos sutarties sudarymą Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje.

18<sup>1</sup>. Ne aukciono būdu išnuomoto valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis, sudaryta gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projektui įgyvendinti, galioja tol, kol galioja sprendimas dėl gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projekto statuso suteikimo. Tokia valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis laikoma nutrūkusia, kai dėl subjekto, turinčio sprendimą dėl gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projekto statuso suteikimo, kaltės pripažįstamas netekusiu galios sprendimas dėl gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projekto statuso suteikimo. Šiuo atveju žemės sklype esantys subjekto, turinčio sprendimą dėl gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projekto statuso suteikimo, nebaigti statiniai, išskyrus inžinerinę savivaldybės infrastruktūrą, turi būti nugriauti subjekto, turinčio sprendimą dėl gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projekto statuso suteikimo, lėšomis ir valstybinės žemės patikėtiniui grąžintas sutvarkytas valstybinės žemės sklypas arba valstybinės žemės sklypas su nebaigtais statiniais, išskyrus inžinerinę savivaldybės infrastruktūrą, gali būti išnuomojamas kitam gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projekto vystytojui, jeigu yra gautas Vyriausybės įgaliotos institucijos sutikimas dėl nebaigtų statinių perleidimo šiam gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projekto vystytojui, įgyvendinant gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projektą, dėl kurio buvo pradėti statyti statiniai. Apie sprendimo dėl gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projekto statuso suteikimo pripažinimą netekusiu galios Vyriausybės įgaliota institucija per 10 darbo dienų nuo sprendimo dėl gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projekto statuso suteikimo pripažinimo netekusiu galios dienos privalo pranešti Nacionalinei žemės tarnybai ir

gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projekto vystytojui, kuriam išduotas sprendimas dėl gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projekto statuso suteikimo pripažintas netekusiu galios.

19. Laikoma, kad pagal pakeistus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą vykdomai veiklai eksploatuojamų žemės sklype esančių statinių ar įrenginių matmenys nepakito, jeigu jiems eksploatuoti pagal pakeistus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą neatliekami statybos darbai, išskyrus paprastąjį ar kapitalinį remontą, arba keičiama statinio paskirtis. Kai pagal pakeistus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą vykdomai veiklai pagal šio straipsnio 6 dalies 1 punktą be aukciono išnuomotame valstybinės žemės sklype numatoma statyti naujus ar rekonstruoti esamus statinius, papildomai už galimybę statyti naujus ar rekonstruoti esamus statinius valstybinės žemės nuomininkas turi sumokėti į valstybės biudžetą ir savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, biudžetą šio įstatymo 10 straipsnio 3 ir 4 dalyse nurodytą pinigų sumą.

20. Per 2 metus arba 5 metus, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo valstybinės žemės nuomininkui nepradėjus naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ir įrenginių rekonstravimo ir valstybinės žemės nuomotojui nustačius, kad valstybinės žemės sklype yra eksploatuojami esami statiniai ar įrenginiai ir vykdoma veikla pagal iki sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo nustatytus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, valstybinės žemės nuomininkas privalo sumokėti žemės nuomos mokesčio priedą, lygų 5 procentams valstybinės žemės sklypo ar jo dalies, kurių pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis ir (ar) būdas yra pakeisti, vidutinės rinkos vertės, apskaičiuotos po pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo pakeitimo atliekant valstybinės žemės sklypo vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka. Žemės nuomos mokesčio priedas į savivaldybės biudžetą mokamas Vyriausybės nustatyta tvarka kiekvienais metais iki pranešimo apie naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ar įrenginių rekonstravimo pradžią pateikimo dienos.

21. Valstybinės žemės nuomos sutartis nutraukiama šio straipsnio 17 dalyje nustatyta tvarka, kai per 2 metus arba 5 metus, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo dienos valstybinės žemės sklypas nepradedamas naudoti pagal pakeistus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą.

22. Jeigu išnuomota valstybinė žemė paimama naudoti visuomenės poreikiams, valstybinės žemės nuomos sutartis nutraukiama prieš terminą, žemės sklype esančių statinių bei

želdinių 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.

23. Valstybinės žemės nuomotojas išnuomoja be aukciono valstybinės žemės sklypą ar jo dalį, kuriame yra tik apleisti statiniai, išskyrus šio straipsnio 25 dalyje nustatytus atvejus. Valstybinės žemės nuomos sutartyje turi būti nurodyta:

1) valstybinės žemės nuomos mokestis, apskaičiuojamas pagal žemės sklypo vertę, nustatytą atliekant privalomąjį turto arba verslo vertinimą Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatyme nustatyta tvarka, ir didinamas 10 procentų. Valstybinės žemės sklypo vertinimas atliekamas suinteresuoto asmens lėšomis;

2) 2 metų arba 5 metų, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, terminas statybos darbams atlikti;

3) įpareigojimas valstybinės žemės nuomininkui iki sutartyje nustatyto termino pabaigos užbaigti statinių statybą ir pateikti tai patvirtinantį dokumentą. Nepateikus statybos užbaigimą patvirtinančio dokumento, valstybinės žemės nuomininkas moka dvigubo dydžio valstybinės žemės nuomos mokestį, kol bus pateiktas šis dokumentas, arba pateikia prašymą valstybinės žemės nuomotojui dėl valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo.

24. Valstybinės žemės nuomotojas be aukciono išnuomoja valstybinės žemės sklypą ar jo dalį, kuriame yra tik sunykę statiniai, jeigu statiniai sunyko ne dėl statinių savininko ar naudotojo valios (gaisro, ekstremaliojo įvykio) ar statinių liekanos aptiktos istorinių ir archeologinių tyrimų metu ir registruotos Kultūros vertybių registro informacinėje sistemoje, Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje ir pagal už kultūros paveldo apsaugą atsakingos institucijos vertinimą buvę statiniai gali būti atstatyti pagal teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir (ar) kultūros paveldo objektų individualių apsaugos reglamentų nuostatas. Ši nuostata netaikoma, jeigu nustatomas statinio sunykimas dėl netinkamos priežiūros ar neįvykdytų įsipareigojimų, kai asmuo buvo įpareigotas statinį išsaugoti. Jeigu statiniai sunyko ne dėl statinių savininko ar naudotojo valios (gaisro, ekstremaliojo įvykio), nuomojamo valstybinės žemės sklypo ar jo dalies dydis nustatomas pagal Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotų statinių duomenis. Jeigu valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis sudaroma dėl Kultūros vertybių registro informacinėje sistemoje įregistruoto statinio, nuomojamo valstybinės žemės sklypo ar jo dalies dydis nustatomas pagal Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje

įregistruotų statinių duomenis, statinių archyvinis duomenis ir Kultūros vertybių registro informacinės sistemos duomenis. Valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodoma:

- 1) valstybinės žemės nuomos mokestis, apskaičiuojamas pagal žemės sklypo vertę, nustatytą taikant masinį turto vertinimą Nekilnojamojo turto kadastro įstatyme nustatyta tvarka;
- 2) 2 metų arba 5 metų, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, terminas statybos darbams atlikti;
- 3) įpareigojimas valstybinės žemės nuomininkui iki sutartyje nustatyto termino pabaigos užbaigti statinių statybą ir pateikti tai patvirtinantį dokumentą. Nepateikus statybos užbaigimą patvirtinančio dokumento, valstybinės žemės nuomininkas moka dvigubo dydžio valstybinės žemės nuomos mokestį, kol bus pateiktas šis dokumentas, arba pateikia prašymą valstybinės žemės nuomotojui dėl valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo.

24<sup>1</sup>. Valstybinės žemės nuomotojas be aukciono išnuomoja valstybinės žemės sklypą ar jo dalį, kuriame yra teisėtai pradėti nebaigti statyti statiniai, jeigu tokio statinio statyba neprieštarauja teritorijų planavimo dokumentams ir Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimams. Valstybinės žemės sklypas (jo dalis), kuriame yra teisėtai pradėti nebaigti statyti statiniai, be aukciono išnuomojamas statinių savininkui ar nuomininkui šių statinių statybai užbaigti. Jeigu teisėtai pradėtų nebaigtų statyti statinių vietoje būtų statomi nauji statiniai ar vykdoma kita, su šių statinių eksploatavimu nesusijusi veikla, valstybinės žemės sklypas (jo dalis) be aukciono nenuomojamas. Jeigu pagal šio įstatymo 10 straipsnį buvo sumokėtas nustatytas atlyginimas už galimybę statyti statinius šiame valstybinės žemės sklype, kai tokį atlyginimą sumokėti buvo privaloma, valstybinės žemės nuomos sutartis keičiama pagal šio straipsnio 6 dalies 1 punktą. Jeigu pagal šio įstatymo 10 straipsnį nebuvo sumokėtas nustatytas atlyginimas už galimybę statyti statinius šiame valstybinės žemės sklype, kai tokį atlyginimą sumokėti buvo privaloma, valstybinės žemės nuomos sutartyje turi būti nurodyta:

- 1) nuomojamo valstybinės žemės sklypo ar jo dalies dydis, kuris nustatomas pagal statinių duomenis jiems statyti išduodamame statybą leidžiančiame dokumente;
- 2) įpareigojimas sumokėti atlyginimą už statybą valstybinėje žemėje, apskaičiuotą pagal šio įstatymo 10 straipsnį;
- 3) valstybinės žemės nuomos mokestis, apskaičiuojamas pagal žemės sklypo vertę, nustatytą taikant masinį turto vertinimą Nekilnojamojo turto kadastro įstatyme nustatyta tvarka;
- 4) 2 metų arba 5 metų terminas statybos darbams atlikti, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas;
- 5) įpareigojimas valstybinės žemės nuomininkui per sutartyje nustatytą terminą užbaigti būtent tų statinių, kuriems valstybinės žemės sklypas (jo dalis) buvo išnuomotas, statybą ir pateikti tai patvirtinantį dokumentą. Nepateikus statybos užbaigimą patvirtinančio dokumento,

valstybinės žemės nuomininkas moka dvigubo dydžio valstybinės žemės nuomos mokestį, kol bus pateiktas statybos užbaigimą patvirtinantis dokumentas, arba pateikia prašymą valstybinės žemės nuomotojui dėl valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo.

#### 25. Žemės sklypai neformuojami:

1) Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotiems statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti, kurie turi būti griunami vadovaujantis teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais. Šie statiniai ir (ar) įrenginiai išperkami ir griunami valstybinės žemės patikėtinio, patvirtinusio teritorijų planavimo dokumentą, (išskyrus atvejus, kai pagal pasirašytą teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį šiuos statinius išperka ir nugriauna Teritorijų planavimo įstatyme nurodytas planavimo iniciatorius) lėšomis Vyriausybės nustatyta tvarka, atlyginant jų rinkos vertę, apskaičiuotą taikant Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatyme nustatytą privalomąjį turto arba verslo vertinimą, atsižvelgiant tik į esamą statinių ir įrenginių fizinį nusidėvėjimą pagal statybai naudotų medžiagų ir statybos darbų vertes išpirkimo metu esamomis kainomis. Jeigu šiame punkte nurodytą teritorijų planavimo dokumentą patvirtina ministras, atsakingas už atitinkamą valdymo sritį, ar Vyriausybė, statiniai ir (ar) įrenginiai išperkami teritorijų planavimo dokumento rengimą organizavusios institucijos lėšomis. Ši nuostata netaikoma, kai vykdoma paėmimo visuomenės poreikiams procedūra, vadovaujantis šiuo įstatymu ar Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymu. Ginčai, kilę statinių išpirkimo proceso metu, sprendžiami teisme supaprastinto proceso tvarka bendrosios kompetencijos apygardos teisme;

2) Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotiems apleistiems statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti (išskyrus atvejus, kai siekiant naudoti apleistą statinį pagal paskirtį reikia atlikti tik paprastąjį, kapitalinį remontą ar rekonstravimą nedidinant statinio faktinių ir (ar) statinio projekte, pagal kurį statinys buvo pradėtas statyti iki 2010 m. sausio 1 d., kai statybą leidžiantis dokumentas nebegalioja, numatytų išorės matmenų: ilgio, aukščio, pločio ir pan.). Valstybinės žemės patikėtinis kreipiasi dėl šiame punkte nurodytų statinių ir (ar) įrenginių nugriovimo (nukėlimo ar pašalinimo) į statinių naudojimo priežiūrą vykdančią instituciją dėl statinių naudotojų pareigų įgyvendinimo. Statinių ir (ar) įrenginių savininkas moka padidintą valstybinės žemės nuomos mokestį, kuris taikomas tol, kol statiniai ir (ar) įrenginiai nėra nugriauti (nukelti ar pašalinti). Padidintas mokestis apskaičiuojamas šio straipsnio 17<sup>1</sup> dalyje nustatyta tvarka.

26. Valstybinės žemės nuomotojas išnuomoja valstybinės žemės sklypą statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti, kurių paskirtis neatitinka valstybinės žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) naudojimo būdo, išskyrus šio straipsnio 31 dalyje nurodytą išimtį. Valstybinės žemės nuomos sutartyje turi būti nurodyta:

1) valstybinės žemės nuomos mokestis, apskaičiuojamas pagal nekilnojamojo turto vertę, nustatytą atliekant privalomąjį turto arba verslo vertinimą Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatyme nustatyta tvarka, ir didinamas 10 procentų. Valstybinės žemės sklypo vertinimas atliekamas suinteresuoto asmens lėšomis;

2) 2 metų arba 5 metų, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, terminas, per kurį statinių savininkas turėtų pakeisti išsinuomoto valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą arba statinio paskirtį;

3) įpareigojimas valstybinės žemės nuomininkui iki sutartyje nustatyto termino pabaigos pateikti dokumentą apie statinio paskirties atitiktį valstybinės žemės sklypo pagrindinei žemės naudojimo paskirčiai ir (ar) naudojimui būdai. Nepateikus šio dokumento, valstybinės žemės nuomininkas moka dvigubo dydžio valstybinės žemės nuomos mokestį iki šio dokumento arba prašymo valstybinės žemės nuomotojui dėl valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo pateikimo dienos.

27. Valstybinė ne miško žemė, apaugusi medžių savaiminukais, kurie yra inventorizuoti, žemės ūkio veiklai nenuomojama.

28. Žemės ūkio paskirties rezervuotas investicinis valstybinės žemės sklypas ar jo dalis iki jo perdavimo neatlygintinai naudotis ar savivaldybėms šio įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje numatyta tvarka arba iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo, arba iki sprendimo dėl gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projekto statuso suteikimo priėmimo Nacionalinės žemės tarnybos vadovo arba jo įgalioto viešojo administravimo funkcijas vykdančiame Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje vadovaujamas pareigas einančio valstybės tarnautojo sprendimu Nacionalinės žemės tarnybos nustatyta tvarka suderinus su Ekonomikos ir inovacijų ministerija arba atitinkamai su Vyriausybės įgaliota institucija, turinčia teisę priimti sprendimą dėl gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projekto statuso suteikimo, gali būti suteiktas laikinai atlygintinai naudotis žemės ūkio veiklai žemės naudotojui, su kuriuo iki valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo rezervavimo buvo sudaryta žemės nuomos, panaudos ar kitą naudojimosi teisę suteikianti sutartis (dokumentas), kurios (-io) terminas nebuvo pratęstas. Jeigu valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypas iki jo įtraukimo į rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą nebuvo naudojamas, jis gali būti suteikiamas laikinai atlygintinai naudotis žemės ūkio veiklai vykdyti Nacionalinės žemės tarnybos vadovo arba jo įgalioto viešojo administravimo funkcijas vykdančiame Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje vadovaujamas pareigas einančio valstybės tarnautojo sprendimu Nacionalinės žemės tarnybos nustatyta tvarka suderinus su Ekonomikos ir inovacijų ministerija arba atitinkamai su Vyriausybės įgaliota institucija, priėmusia sprendimą dėl gynybos ir

saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projekto statuso suteikimo pagal šio straipsnio 8 ir 9 dalyse nustatytą eiliškumą.

29. Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas viešojo administravimo funkcijas vykdančiame Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje vadovaujamas pareigas einantis valstybės tarnautojas rezervuoto investicinio valstybinės žemės sklypo valstybinės žemės nuomos sutartį su investuotoju sudaro po to, kai yra sudaryta privataus subjekto ir Vyriausybės, jos įgaliotos institucijos ar savivaldybės investicijų sutartis ir yra gautas Ekonomikos ir inovacijų ministerijos siūlymas išnuomoti rezervuotą investicinį valstybinės žemės sklypą arba yra priimtas sprendimas dėl gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projekto statuso suteikimo ir yra gautas Vyriausybės įgaliotos institucijos siūlymas, suderintas su Ekonomikos ir inovacijų ministerija, išnuomoti rezervuotą investicinį valstybinės žemės sklypą vadovaujantis Investicijų įstatymo 13 straipsnio 1 dalies 14 punkte nustatyta tvarka. Išsinuomoti rezervuotą investicinį valstybinės žemės sklypą Investicijų įstatymo 13 straipsnio 1 dalies 14 punkte numatytiems apdirbamosios gamybos ir (ar) mokslinių tyrimų ar taikomosios veiklos privačių investicijų projektams arba gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projektams įgyvendinti šia eilės tvarka pirmumo teisę turi:

1) stambų projektą įgyvendinsiantis investuotojas. Jeigu rezervuotą investicinį valstybinės žemės sklypą pageidauja išsinuomoti keli stambius projektus įgyvendinsiantys investuotojai, žemės sklypas išnuomojamas stambiam projektui, kurio kvalifikacinis balas pagal Investicijų įstatymo 15<sup>6</sup> straipsnio 3 dalies 4 punktą yra aukštesnis, įgyvendinti. Ekonomikos ir inovacijų ministerija, vadovaudamasi Investicijų įstatymo 15<sup>6</sup> straipsnio 1 dalyje nustatyta tvarka, apskaičiuoja stambaus projekto kvalifikacinį balą ir teikia siūlymą Nacionalinei žemės tarnybai dėl tikslingumo konkrečiam privačių investicijų projekto įgyvendinimui išnuomoti rezervuotą investicinį valstybinės žemės sklypą;

2) investuotojas, įgyvendinsiantis naudingesnį apdirbamosios gamybos ir (ar) mokslinių tyrimų ar taikomosios veiklos privačių investicijų projektą. Ekonomikos ir inovacijų ministerija, vadovaudamasi Investicijų įstatymo 13 straipsnio 1 dalies 14 punkte nustatyta tvarka, apskaičiuoja privačių investicijų projekto kvalifikacinį balą, priima sprendimą dėl projektų naudingumo ir teikia siūlymą Nacionalinei žemės tarnybai dėl tikslingumo konkrečiam privačių investicijų projekto įgyvendinimui išnuomoti rezervuotą investicinį valstybinės žemės sklypą;

3) gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projekto vystytojas. Jeigu rezervuotą investicinį valstybinės žemės sklypą pageidauja išsinuomoti keli gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projekto vystytojai, žemės sklypas išnuomojamas gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projektui, dėl kurio Vyriausybės

įgaliotos institucijos pateiktas siūlymas išnuomoti rezervuotą investicinį valstybinės žemės sklypą yra pateiktas anksčiau, įgyvendinti.

30. Šio straipsnio 23, 24 ir 26 dalių nuostatos taikomos ir sudarant susitarimus dėl valstybinės žemės nuomos sutarčių pakeitimo.

31. Kai pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą keliems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ir (ar) įrenginiams, Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotiems kaip atskiri objektai (pagrindiniai daiktai), eksploatuoti suformuotas vienas valstybinės žemės sklypas, šis žemės sklypas ar jo dalis išnuomojami tik aplinkos ministro nustatyta tvarka nustačius savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje įrašytą jų tiesioginę paskirtį būtinas žemės sklypo dalis. Šis reikalavimas netaikomas, kai šioje dalyje nurodyti statiniai ir (ar) įrenginiai priklauso vienam savininkui ar nuomininkui ir jie naudojami tai pačiai (vienai) veiklai vykdyti arba kai perleidus nebaigtus statyti statinius (išskyrus apleistus ir sunykusius), kurių statybai išduotas statybą leidžiantis dokumentas, kai jis privalomas pagal Statybos įstatymą, keičiama valstybinės žemės nuomos sutartis.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [XIV-1311](#), 2022-06-30, paskelbta TAR 2022-07-15, i. k. 2022-15638

Nr. [XIV-2115](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14308

Nr. [XIV-2338](#), 2023-12-14, paskelbta TAR 2023-12-22, i. k. 2023-25258

Nr. [XIV-2445](#), 2023-12-21, paskelbta TAR 2023-12-29, i. k. 2023-25938

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

**10 straipsnis. Galimybė statyti išnuomotoje valstybinėje žemėje, kai valstybinė žemė išnuomota šio įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punkte, 23 ir 24 dalyse nustatytais atvejais**

1. Valstybinės žemės, išnuomos šio įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punkte, 23 ir 24 dalyse nustatytu atveju, nuomos sutartyje galimybė statyti naujus ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius įrašoma nuomininko prašymu sudarant valstybinės žemės nuomos sutartį arba susitarimą dėl valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimo. Nuomininko galimybė statyti naujus ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius valstybinės žemės nuomos sutartyje numatoma tik tuo atveju, jeigu valstybinės žemės sklypas išnuomotas ilgesniam negu 3 metų laikotarpiui ir jeigu tokia statyba ir (ar) rekonstravimas galimi pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir atitinka nuomos sutartyje nurodytą valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą. Valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodoma, kad nuomininkas galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius įgyja tik sumokėjęs savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, administracijos apskaičiuotą šio straipsnio 3 ir 4 dalyse nurodytą atlyginimą už galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius į valstybės

biudžetą ir savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, biudžetą, išskyrus šio straipsnio 7 dalyje nurodytus atvejus.

2. Valstybinės žemės sklype ar jo dalyje, išnuomotame (-oje) esamiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, naujų statinių ar įrenginių statyba ir (ar) esamų rekonstravimas galimi, jeigu nauji statiniai ar įrenginiai statomi ir (ar) esami rekonstruojami neviršijant valstybinės žemės sklypo ar jo dalies dydžio, teisės aktų nustatyta tvarka nustatyto esamiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal jų paskirtį. Kai pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą keliems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ir (ar) įrenginiams, Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotiems kaip atskiri objektai (pagrindiniai daiktai), eksploatuoti suformuotas vienas valstybinės žemės sklypas, kiekvieno statinio ar įrenginio savininkas, o jeigu statinys ar įrenginys priklauso keliems asmenims, – statinio ar įrenginio bendraturčiai gali įgyvendinti galimybę statyti naujus ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ir (ar) įrenginius neviršijant kiekvieno statinio ir (ar) įrenginio savininkui ar bendraturčiui išnuomos valstybinės žemės sklypo dalies ploto, neįskaitant valstybinės žemės sklypo dalies, skirtos naudoti bendrai.

3. Valstybinės žemės nuomininkas, pageidaujantis įgyvendinti valstybinės žemės nuomos sutartyje numatytą galimybę statyti naujus ir (ar) rekonstruoti esamus statinius, iki pranešimo apie statybos pradžią, o jeigu reikalavimas pranešti apie statybos pradžią nenustatytas, – iki naujų statinių statybos ir (ar) esamų statinių rekonstravimo pradžios Vyriausybės nustatyta tvarka turi sumokėti 50 procentų atlyginimo už galimybę statyti valstybinėje žemėje į valstybės biudžetą, 50 procentų atlyginimo už galimybę statyti valstybinėje žemėje – į savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, biudžetą. Jeigu statinio projekte, pagal kurį bus vykdomi statybos darbai, numatyta atskirus statinius statyti etapais, atlyginimas už galimybę statyti valstybinėje žemėje mokamas tik už statinį, apie kurio statybos pradžią bus pranešta arba kurio statybos darbai bus pradėti (kai reikalavimas pranešti apie statybos pradžią nenustatytas):

1) kai statant naują ir (ar) rekonstruojant esamą statinį keičiama jo paskirtis, užstatytas žemės plotas nedidėja arba sumažėja, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje pagrindiniu daiktu įregistruotu statiniu užstatytu plotu, ir (ar) po statybos, ir (ar) po rekonstravimo statinio bendras plotas nedidėja arba sumažėja, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje pagrindiniu daiktu įregistruoto statinio bendru plotu, – sumą, lygią 5 procentams vidutinės valstybinės žemės sklypo ar jo dalies, jeigu ji buvo nustatyta, rinkos vertės, apskaičiuotos atliekant valstybinės žemės sklypo vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka;

2) kai statant naują ir (ar) rekonstruojant esamą statinį juo užstatytas žemės plotas didėja iki 10 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotu (-ais) statiniu (-iais) užstatytu plotu, ir (ar) po statybos, ir (ar) po rekonstravimo statinio bendras plotas didėja iki 10 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruoto šio statinio bendru plotu, – sumą, lygią 10 procentų vidutinės valstybinės žemės sklypo ar jo dalies, jeigu ji buvo nustatyta, rinkos vertės, apskaičiuotos atliekant vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka;

3) kai statant naują ir (ar) rekonstruojant esamą statinį juo užstatytas žemės plotas didėja nuo daugiau kaip 10 iki 20 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotu (-ais) statiniu (-iais) užstatytu plotu, ir (ar) po statybos, ir (ar) po rekonstravimo statinio bendras plotas didėja nuo daugiau kaip 10 iki 20 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruoto šio statinio bendru plotu, – sumą, lygią 20 procentų vidutinės valstybinės žemės sklypo ar jo dalies, jeigu ji buvo nustatyta, rinkos vertės, apskaičiuotos atliekant vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka;

4) kai statant naują ir (ar) rekonstruojant esamą statinį juo užstatytas žemės plotas didėja nuo daugiau kaip 20 iki 30 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotu (-ais) statiniu (-iais) užstatytu plotu, ir (ar) po statybos, ir (ar) po rekonstravimo statinio bendras plotas didėja nuo daugiau kaip 20 iki 30 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruoto šio statinio bendru plotu, – sumą, lygią 30 procentų vidutinės valstybinės žemės sklypo ar jo dalies, jeigu ji buvo nustatyta, rinkos vertės, apskaičiuotos atliekant vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka;

5) kai statant naują ir (ar) rekonstruojant esamą statinį juo užstatytas žemės plotas didėja nuo daugiau kaip 30 iki 40 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotu (-ais) statiniu (-iais) užstatytu plotu, ir (ar) po statybos, ir (ar) po rekonstravimo statinio bendras plotas didėja nuo daugiau kaip 30 iki 40 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruoto šio statinio bendru plotu, – sumą, lygią 40 procentų vidutinės valstybinės žemės sklypo ar jo dalies, jeigu ji buvo nustatyta, rinkos vertės, apskaičiuotos atliekant vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka;

6) kai statant naują ir (ar) rekonstruojant esamą statinį juo užstatytas žemės plotas didėja daugiau kaip 40 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotu (-ais) statiniu (-iais) užstatytu plotu, ir (ar) po

statybos, ir (ar) po rekonstravimo pastato bendras plotas didėja daugiau kaip 40 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruoto šio statinio bendru plotu, – sumą, lygią 50 procentų vidutinės valstybinės žemės sklypo ar jo dalies, jeigu ji buvo nustatyta, rinkos vertės, apskaičiuotos atliekant vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka.

4. Jeigu statant naujus ir (ar) rekonstruojant esamus statinius didėja statiniais užstatytas žemės plotas ir statinio (-ių) bendras plotas, atlyginimą už galimybę statyti valstybinėje žemėje, apskaičiuojamą pagal šio straipsnio 3 dalies 1–6 punktuose nustatytą tvarką, sudaro atlyginimų už statiniais užstatyto žemės ploto padidėjimą ir statinio (-ių) bendro ploto padidėjimą suma. Ši suma negali būti didesnė už 75 procentus vidutinės valstybinės žemės sklypo ar jo dalies, jeigu ji buvo nustatyta, rinkos vertės, apskaičiuotos atliekant vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka.

5. Atlyginimas už galimybę statyti valstybinėje žemėje mokamas kiekvienu šio straipsnio 3 dalyje nustatytu atveju, išskyrus šio straipsnio 7 dalyje nustatytas išimtis, kai šis atlyginimas nemokamas. Sumokėjęs atlyginimą už galimybę statyti valstybinėje žemėje, valstybinės žemės sklypo nuomininkas įgyja galimybę įgyvendinti statytojo teisę pagal sumokėto atlyginimo dydį, kaip nustatyta šio straipsnio 3 dalyje. Jeigu valstybinės žemės nuomininkas perleidžia statinius ir (ar) įrenginius, kurie yra valstybinės žemės sklype arba jo dalyje, kai ji nustatyta, ir yra sumokėjęs atlyginimą už galimybę statyti statinius, naujajam valstybinės žemės nuomininkui ir statinių ir (ar) įrenginių savininkui pereina ir galimybė statyti valstybinėje žemėje ar jos dalyje tokiu mastu, koku buvo įgijęs ankstesnis valstybinės žemės nuomininkas ir statinių ir (ar) įrenginių savininkas. Jeigu statybą leidžiantis dokumentas neišduodamas ar panaikinamas nepradėjus statybos darbų, atlyginimas už galimybę statyti valstybinės žemės sklype ar jo dalyje gražinamas jį sumokėjusiam asmeniui, raštu pateikusiam Valstybinei mokesčių inspekcijai prašymą ir dokumentą, patvirtinantį, kad statybą leidžiantis dokumentas neišduotas ar panaikintas nepradėjus statybos darbų. Atlyginimas už galimybę statyti gražinamas per 3 mėnesius nuo prašymo jį gražinti pateikimo dienos. Prašyme nurodoma atlyginimo už galimybę statyti mokėtojo atsiskaitomoji sąskaita, į kurią gražinamas įmokėtas atlyginimas.

6. Jeigu pastatytų naujų ir (ar) rekonstruotų esamų statinių bendras plotas ir (ar) naujais pastatytais ir (ar) rekonstruotais statiniais užstatytas plotas viršija dydį, už kurį sumokėtas šio straipsnio 3 ir (ar) 4 dalyse nustatytas atlyginimas, nuomininkas privalo į valstybės biudžetą ir savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, biudžetą sumokėti trūkstamą atlyginimo sumą. Nesumokėjęs viso privalomo sumokėti atlyginimo už galimybę statyti valstybinėje žemėje, valstybinės žemės sklypo kadastro duomenys netikslinami ir pastatytų naujų ir (ar)

rekonstruotų esamų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) rekonstravimo užbaigimas Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje neregistruojamas.

7. Atlyginimas už galimybę statyti valstybinėje žemėje nemokamas:

1) atnaujinant (modernizuojant) pastatus pagal Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymą;

2) statant ar rekonstruojant: valstybei svarbaus projekto statinį (-ius) ir (ar) valstybei svarbiam projektui įgyvendinti skirtą statinį (-ius) valstybei svarbaus projekto teritorijoje, kurios ribas nustato Vyriausybė; geležinkelio infrastruktūros objektą (-us), geležinkelio stotis ir joms aptarnauti skirtus statinius, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektą (-us) susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijose; tarptautinius oro uostus, valstybinius aerodromus, valstybinius jūrų uostus ir jų įrenginius; kelius, elektroninių ryšių infrastruktūros objektus, energetikos objektus ir jų technologinius priklausinius, taip pat jiems eksploatuoti reikalingus visuomenės reikmėms skirtus inžinerinius statinius; savivaldybės infrastruktūros ir (ar) jai aptarnauti skirtus statinius; krašto apsaugos sistemos institucijų funkcijoms atlikti skirtus statinius, statomus krašto apsaugos tikslams skirtose teritorijose; statinius, skirtus užsienio valstybių diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms, Europos Sąjungos institucijoms, jų įsteigtoms įstaigoms, tarptautinėms organizacijoms ir jų atstovybėms, kurios naudojami privilegijomis ir imunitetais pagal Lietuvos Respublikos tarptautines sutartis ir kitus teisės aktus, ir (ar) kitus statinius, finansuojamus valstybės biudžeto lėšomis;

3) įgyvendinant atsinaujinančių išteklių energetikos plėtros projektus, vykdomus atsinaujinančių išteklių energijos bendrijos ir jos narių, kai dalininkų ar dalyvių susirinkime savivaldybėms, savivaldybių įstaigoms priklauso daugiau kaip 51 procento balsų dauguma, šių bendrijų pagrindinė paskirtis – plėtoti energijos iš atsinaujinančių energijos išteklių gamybos įrenginius, mažinant energijos nepriteklių ir (ar) teikti naudą pažeidžiamiesiems vartotojams;

4) statant, rekonstruojant inžinerinius statinius, skirtus šiame žemės sklype iki 2023 m. birželio 30 d. pastatytų ir naudojamų daugiabučių gyvenamųjų namų gyventojų reikmėms (sporto ir vaikų žaidimo aikštelėms, dviračių ir pėsčiųjų takams, šaligatviams, laiptams, pandusams, keltuvams, liftams, įvažoms į daugiabučių gyvenamųjų namų kiemus, automobilių stovėjimo ir dviračių laikymo vietoms įrengti);

5) kai nuomojami valstybinės žemės sklypai negali būti privatizuojami ir siekiamų pastatyti statinių sukuriama ekonominė ir (ar) socialinė nauda savivaldybei yra didesnė už apskaičiuotą atlyginimo už galimybę statyti valstybinėje žemėje dalį, mokamą į savivaldybės biudžetą, savivaldybės taryba savo sprendimu turi teisę atleisti nuo šios atlyginimo už galimybę statyti valstybinėje žemėje dalies mokėjimo. Ekonominę ir (ar) socialinę naudą apskaičiuoja asmuo, siekiantis statyti statinius, pagal savivaldybės tarybos patvirtintus kriterijus: planuojamų

sukurti darbo vietų skaičių, numatomų investicijų savivaldybėje dydį, numatomų teikti viešųjų paslaugų apimtį, numatomų pastatyti ir savivaldybei nuosavybės teise į savivaldybės būsto fondą perduoti arba nuomoti pagal savivaldybės būsto programą socialinių būstų ar savivaldybės būstų kiekį (vienetais) ir plotą (kvadratiniais metrais);

6) atstatant sunykusius statinius, jeigu statiniai sunyko ne dėl statinių savininko ar naudotojo valios (gaisro, ekstremaliojo įvykio) ir nesikeičia valstybinės žemės sklypo užstatymo statiniu plotas ir statinio bendras plotas;

7) kai statant naują ir (ar) rekonstruojant esamą statinį nekeičiama jo paskirtis ir užstatytas žemės plotas nedidėja arba sumažėja, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje pagrindiniu daiktu įregistruotu statiniu užstatytu plotu, ir (ar) po statybos, ir (ar) po rekonstravimo statinio bendras plotas nedidėja arba sumažėja, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje pagrindiniu daiktu įregistruoto statinio bendru plotu.

8. Draudžiama keisti statybos objekto, dėl kurio buvo pritaikyta šio straipsnio 7 dalyje nurodyta išimtis, paskirtį, kol nesumokėtas atlyginimas už galimybę statyti valstybinėje žemėje, jeigu pakeitus paskirtį tokiam statybos objektui išimtis nebūtų taikoma. Statybos objekto duomenys apie pasikeitusią paskirtį Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje registruojami tik valstybinės žemės nuomininkui pateikus dokumentus, patvirtinančius atlyginimo už galimybę statyti valstybinėje žemėje sumokėjimą.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [XIV-2114](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14307

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

## **11 straipsnis. Valstybinės žemės nuosavybės teisės perleidimas**

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

1) centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas – kai valstybinės žemės sklypai pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus yra priskirti įstatymų nustatyta tvarka, pritarus Nacionalinei žemės tarnybai Vyriausybės nustatyta tvarka, parduodamam valstybei nuosavybės teise priklausančiam nekilnojamajam turtui arba viešųjų įstaigų, kurių savininkė ar dalininkė, turinti pusę ar daugiau balsų visuotiniame dalininkų susirinkime, yra valstybė, nuosavybės teise priklausantiems statiniams, patalpoms ar jų dalims. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartį sudaro centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo vadovas arba jo įgaliotas centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo darbuotojas;

*Straipsnio punkto pakeitimai:*

Nr. [XV-535](#), 2025-11-13, paskelbta TAR 2025-11-25, i. k. 2025-19767

2) Vyriausybė – kai šio ir kitų įstatymų nustatytais atvejais valstybinės žemės sklypai (jų

dalys) yra perduodami neatlygintinai savivaldybių nuosavybėn;

3) Nacionalinė žemės tarnyba – visais kitais atvejais. Sprendimą perduoti valstybinės žemės sklypą (jo dalį) priima ir valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartį sudaro Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas viešojo administravimo funkcijas vykdančiame Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje vadovaujamas pareigas einantis valstybės tarnautojas.

1<sup>1</sup>. Kai Nacionalinė žemės tarnyba perleidžia savivaldybės patikėjimo teise valdomą valstybinės žemės sklypą (jo dalį), per 5 darbo dienas nuo valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo sandorio sudarymo dienos Nacionalinė žemės tarnyba informuoja savivaldybę apie šio sandorio sudarymą.

*Papildyta straipsnio dalimi:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

2. Valstybinės žemės sklypo (jo dalies) pirkimo–pardavimo sutartyje turi būti numatyta, kad pirkėjas savo lėšomis per 3 mėnesius nuo žemės sklypo (jo dalies) perdavimo privalo įregistruoti nuosavybės teisę į žemės sklypą (jo dalį) Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje. Jeigu per nustatytą 3 mėnesių laikotarpį pirkėjas neįregistruoja nuosavybės teisės perėjimo fakto, valstybinės žemės sklypo (jo dalies) pardavėjas turi kreiptis į teismą su prašymu dėl valstybinės žemės sklypo (jo dalies) pirkimo–pardavimo sutarties įregistravimo ir dėl nuostolių, patirtų dėl sutarties neįregistravimo, atlyginimo.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

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

4. Valstybinės žemės sklypai (jų dalys), išskyrus šio straipsnio 5 dalyje nustatytus atvejus, perduodami aukciono būdu asmeniui, kuris už perduodamą žemės sklypą (jo dalį) pasiūlo didžiausią kainą.

5. Valstybinės žemės sklypai (jų dalys) perduodami be aukciono:

1) jeigu jie užstatyti fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais statiniais ar įrenginiais ir naudojami bei būtini jiems eksploatuoti pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, išskyrus valstybinės žemės sklypus (jų dalis), kuriuose pastatyti laikini statiniai, nutiesti tik inžineriniai tinklai ir (ar) pastatyti tik neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statiniai, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui ar įrenginiui arba jo priklausiniui, išskyrus valstybinės žemės sklypus (jų dalis), kurie yra reikalingi viešosioms įstaigoms nuosavybės teise priklausantiems statiniams, patalpoms ar jų dalims eksploatuoti ir yra Vyriausybės nustatyta

tvarka, pritarus Nacionalinei žemės tarnybai Vyriausybės nustatyta tvarka, parduodami centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo organizuojamuose viešuose aukcionuose, taip pat išskyrus šio straipsnio 11 dalyje nurodytą išimtį. Valstybinės žemės sklypai (jų dalys) parduodami tokio dydžio, kuris yra naudojamas ir 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 dalys) – jų naudotojams. Sodo sklypai (jų dalys), 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 valstybinės žemės sklypus (jų dalis) nustatyta tvarka įmokėtos įmokos pinigais ar valstybės vienkartinėmis išmokomis;

4) jeigu jie įsiterpę tarp privačių žemės sklypų ir neviršija šio įstatymo 9 straipsnio 7 dalyje ar Saugomų teritorijų įstatyme, ar Žemės reformos įstatyme, ar Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatyme, ar Miškų įstatyme nustatyto dydžio, – šių sklypų savininkams;

5) jeigu jie yra su įrengtais akvakultūros tvenkiniais (įskaitant užtvankos įrenginių užimtą žemę), – tvenkiniuose akvakultūrai naudojamų statinių ar įrenginių savininkams. Iš valstybės įsigyto žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir veiklos žemės sklype pobūdis (žuvų veisimas, auginimas ir žvejyba akvakultūros tvenkiniuose) keičiami ne anksčiau kaip po 5 metų nuo šio žemės sklypo įsigijimo dienos;

6) jeigu žemės sklypas valstybei priklauso bendrosios dalinės nuosavybės teise su kitais bendraturčiais – privačiais asmenimis, – šiems bendraturčiams, kai nėra galimybės atidalyti valstybei nuosavybės teise priklausančios žemės sklypo dalies ir suformuoti atskiro žemės sklypo ir išskyrus atvejus, kai sklypas užstatytas statiniais ir (ar) įrenginiais. Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai bendraturčiams parduodami Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatyme numatytais atvejais ir tvarka;

*Straipsnio punkto pakeitimai:*

*Nr. [XV-675](#), 2025-12-11, paskelbta TAR 2025-12-23, i. k. 2025-22565*

7) kitais valstybinės žemės sklypų (jų dalių) nuosavybės teisės perleidimą reglamentuojančių įstatymų nustatytais atvejais.

6. Parduodamų valstybinės žemės sklypų dydis nustatomas pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus. Didžiausius parduodamų valstybinės žemės sklypų dydžius nustato Žemės reformos įstatymas ir kiti įstatymai.

7. Valstybinės žemės sklypų (jų dalių) pardavimo aukciono būdu ir be aukciono tvarką nustato Vyriausybė. Parduodant valstybinės žemės sklypą (jo dalį) be aukciono fiziniams

asmenims, kurių šeimose mokestinio laikotarpio pradžioje nėra darbingų asmenų ir kuriems nustatytas 0–40 procentų dalyvumo lygis arba kurie yra sukakę senatvės pensijos amžių ar yra nepilnamečiai, taikoma 40 procentų mažesnė, negu apskaičiuota, valstybinės žemės sklypo (jo dalies) pardavimo kaina. Taikant šią nuostatą, šeima laikomi asmenys, nurodyti Žemės mokesčio įstatymo 8 straipsnio 2 dalies 3 punkte. Mažesnė kaina taikoma vienu iš šių atvejų:

1) vieną kartą tam pačiam fiziniam asmeniui parduodant vieną, ne didesnę kaip 0,06 hektaro žemės sklypą (jo dalį) gyvenamosios paskirties pastatų naudojimui, esantį iki 1995 m. birželio 1 d. nustatyta tvarka patvirtintose miestų ribose ir iki šios datos miestams priskirtose teritorijose;

2) vieną kartą tam pačiam fiziniam asmeniui parduodant vieną, ne didesnę kaip 0,15 hektaro žemės sklypą (jo dalį) gyvenamosios paskirties pastatų naudojimui, esantį kaimo gyvenamosiose vietovėse ir po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose.

8. Žemės ūkio paskirties ir miškų ūkio paskirties valstybinės žemės sklypų (jų dalių), taip pat gamtos ir kultūros paveldo objektų teritorijose bei kitose saugomose teritorijose esančios valstybinės žemės sklypų (jų dalių) perleidimo ypatumus gali nustatyti kiti įstatymai.

9. 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.

10. Valstybinės žemės sklypų (jų dalių), reikalingų naujos branduolinės (atominės) elektrinės, nurodytos Lietuvos Respublikos branduolinės (atominės) elektrinės įstatyme, projektui įgyvendinti, perleidimo tvarką ir sąlygas nustato Branduolinės (atominės) elektrinės įstatymas.

11. Valstybinės žemės sklypai (jų dalys) negali būti parduodami privačion nuosavybėn, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentus nustatyta, kad statiniai ir (ar) įrenginiai, esantys valstybinės žemės sklype (jo dalyje), turi būti nugriauti (nukelti ar pašalinti).

12. Aukciono būdu išnuomotame valstybinės žemės sklype (jo dalyje) valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkui pastačius naujus statinius ar įrenginius, valstybinės žemės sklypas (jo dalis) valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininko pageidavimu gali būti jam parduodamas be aukciono už valstybinės žemės sklypo (jo dalies) kainą pagal rinkos vertę, apskaičiuotą taikant Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatyme nustatytą privalomąjį turto arba verslo vertinimą, išskyrus atvejus, kai kiti įstatymai nustato kitaip. Valstybinės žemės sklypas (jo dalis) valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkui gali būti parduodamas tik tokio dydžio, koks yra būtinas statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje įrašytą jo tiesioginę paskirtį.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

13. Valstybinės žemės sklypai neformuojami ir neparduodami šio įstatymo 9 straipsnio 25 dalyje nurodytais atvejais.

14. Kai pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą keliems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ir (ar) įrenginiams, Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotiems kaip atskiri objektai (pagrindiniai daiktai), eksploatuoti suformuotas vienas valstybinės žemės sklypas, šis žemės sklypas ar jo dalis parduodami tik aplinkos ministro nustatyta tvarka nustačius savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje įrašytą jų tiesioginę paskirtį būtinas žemės sklypo dalis. Šis reikalavimas netaikomas, kai šioje dalyje nurodytas valstybinės žemės sklypas su statiniais ir (ar) įrenginiais parduodamas vienam savininkui ir statiniai ir (ar) įrenginiai naudojami tai pačiai (vienai) veiklai vykdyti arba šiame žemės sklype esantys ir tai pačiai (vienai) veiklai vykdyti naudojami statiniai ir (ar) įrenginiai perleidžiami vieno savininko nuosavybėn.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

15. Šiame straipsnyje nustatytais atvejais, parduodant valstybinės žemės sklypo dalį, pirkėjo iniciatyva ir lėšomis parduodama valstybinės žemės sklypo dalis atidalijama į atskirą žemės sklypą arba, kai įsigytos valstybinės žemės sklypo dalies atidalijimas, vadovaujantis teisės aktų reikalavimais, negalimas, ją įsigiję asmenys (pirkėjai) tampa valstybinės žemės sklypo bendraturčiais ir tokį žemės sklypą kartu su valstybe valdo bendrosios dalinės nuosavybės teise.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [XIV-2114](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14307

Nr. [XIV-2340](#), 2023-12-14, paskelbta TAR 2023-12-23, i. k. 2023-25320

Nr. [XV-211](#), 2025-05-15, paskelbta TAR 2025-05-28, i. k. 2025-09423

## **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 ar žemės valdos projektą suformuoto neužstatyto žemės sklypo dalį, taip pat kitais įstatymų nustatytais atvejais. Šiais atvejais valstybės vardu veikia ir bendraturčio teisės į žemės sklypą įgyvendina valstybinės žemės patikėtinis.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [XIV-2114](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14307

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

1. Laisvos valstybinės žemės fondą šio įstatymo ir Vyriausybės nustatyta tvarka tvarko valstybinės žemės patikėtiniai.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XIV-2114](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14307

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

2. Informacija apie laisvus valstybinės žemės sklypus ir (ar) valstybinių žemės sklypų nuomos ir (ar) panaudos sutarčių pasibaigimą Vyriausybės arba jos įgaliotų institucijų nustatyta tvarka gaunama naudojantis Žemės informacine sistema.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XIV-2444](#), 2023-12-21, paskelbta TAR 2023-12-29, i. k. 2023-25937

3. Sutikimus laikinai naudotis žemės ūkio veiklai vykdyti asmens, pageidaujančio laikinai naudoti žemę, prašymu vieniems metams arba iki sprendimo perleisti juos nuosavybėn, perduoti neatlygintinai naudotis ar išnuomoti priėmimo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki 2026 m. gruodžio 31 d., žemės sklypais nesuformuotais laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotais išduoda Nacionalinė žemės tarnyba ir (ar) savivaldybė asmenims, naudojusiems šį laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotą iki 2023 m. gruodžio 31 d. pagal Nacionalinės žemės tarnybos išduotame leidime laikinai naudotis valstybine žeme žemės ūkio veiklai vykdyti nurodytas sąlygas. Nacionalinės žemės tarnybos sprendimą dėl pirmiau nurodyto sutikimo išdavimo priima Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas viešojo administravimo funkcijas vykdančiame Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje vadovaujamas pareigas einantis valstybės tarnautojas. Šiems asmenims atsisakius ar nepareiškus noro laikinai naudoti šią žemę, teisę ją naudoti pirmiau nurodytomis sąlygomis įgyja fiziniai asmenys, įregistravę ūkininko ūkį Ūkininko ūkio įstatymo nustatyta tvarka arba turintys Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatytą profesinį pasirengimą ūkininkauti, ir juridiniai asmenys – žemės ūkio produkcijos gamintojai, kurių metinės įplaukos iš prekinės žemės ūkio produkcijos realizavimo sudaro daugiau kaip 50 procentų visų gaunamų pajamų.

***Straipsnio dalies redakcija nuo 2027-01-01:***

3. Netenka galios.

*Papildyta straipsnio dalimi:*

Nr. [XIV-2556](#), 2024-04-18, paskelbta TAR 2024-04-24, i. k. 2024-07454

4. Asmuo, pageidaujantis laikinai naudotis žemės ūkio veiklai vykdyti žemės sklypais nesuformuotu laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotu, prašymą leisti laikinai naudotis šiuo žemės plotu pateikia valstybinės žemės patikėtiniui pagal žemės buvimo vietą. Prie prašymo leisti laikinai naudotis žemės sklypais nesuformuotu valstybinės žemės plotu asmuo prideda šios

laisvos valstybinės žemės fondo žemės ploto su posūkio taškų koordinatėmis schemą, pasirašytą jos sudarytojo. Jei prašymą teikia asmuo, naudojęs šį laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotą iki 2023 m. gruodžio 31 d. pagal Nacionalinės žemės tarnybos išduotą leidimą laikinai naudotis valstybine žeme žemės ūkio veiklai vykdyti, prie prašymo leisti laikinai naudotis žemės sklypais nesuformuotu valstybinės žemės plotu asmuo prideda iki 2023 m. gruodžio 31 d. galiojusio Nacionalinės žemės tarnybos įgalioto asmens patvirtinto įsakymo dėl leidimo laikinai naudotis šiuo plotu kopiją. Sutikimas laikinai naudotis žemės sklypais nesuformuotu valstybinės žemės plotu išduodamas per 10 darbo dienų nuo prašymo gavimo dienos ir per 2 darbo dienas nuo jo išdavimo dienos paskelbiamas sutikimą išdavusio valstybinės žemės patikėtinio interneto svetainėje kartu su suteiktos laikinai naudotis valstybinės žemės schema.

***Straipsnio dalies redakcija nuo 2027-01-01:***

4. Netenka galios.

*Papildyta straipsnio dalimi:*

Nr. [XIV-2556](#), 2024-04-18, paskelbta TAR 2024-04-24, i. k. 2024-07454

5. Jeigu keli vienodą pirmumo teisę turintys asmenys pageidauja laikinai naudotis tuo pačiu laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotu, kuriame nesuformuoti žemės sklypai, žemės ūkio veiklai vykdyti, šis laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotas suteikiamas laikinai naudotis tam asmeniui, kurio nuosavybės teise turimas ar iš valstybės nuomojamas žemės ūkio paskirties žemės sklypas ribojasi su pageidaujamu laikinai naudotis laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotu. Jeigu tokių asmenų nėra arba jų yra keli, laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotas, kuriame nesuformuoti žemės sklypai, žemės ūkio veiklai vykdyti suteikiamas laikinai naudotis asmeniui, anksčiau pateikusiam prašymą pagal prašymo gavimo registracijos žymoje nurodytą datą.

***Straipsnio dalies redakcija nuo 2027-01-01:***

5. Netenka galios.

*Papildyta straipsnio dalimi:*

Nr. [XIV-2556](#), 2024-04-18, paskelbta TAR 2024-04-24, i. k. 2024-07454

6. Ekologiniu, archeologiniu ir rekreaciniu požiūriu ypač vertingose teritorijose, esančiose valstybiniuose parkuose ir valstybiniuose draustiniuose, kurių ribas nustato Vyriausybė, taip pat Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijose esantys žemės sklypais nesuformuoti laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotai, tinkami žemės ūkio veiklai vykdyti, suteikiami laikinai naudotis asmenims tik tokiai žemės ūkio veiklai, kuri neprieštaruja toje teritorijoje nustatytiems veiklos apribojimams, gavus pritarimą ir informaciją apie šiame žemės plote galimą žemės ūkio veiklą bei apribojimą ir draudžiamą ūkinę veiklą iš saugomų teritorijų direkcijos, vykdančios Saugomų teritorijų įstatymo 27 straipsnyje nustatytas funkcijas.

**Straipsnio dalies redakcija nuo 2027-01-01:**

6. Netenka galios.

*Papildyta straipsnio dalimi:*

Nr. [XIV-2556](#), 2024-04-18, paskelbta TAR 2024-04-24, i. k. 2024-07454

7. Prie sutikimo laikinai naudotis žemės sklypais nesuformuotu laisvos valstybinės žemės plotu žemės ūkio veiklai vykdyti privalo būti pridedama laisvos valstybinės žemės fondo žemės ploto su posūkio taškų koordinatėmis schema, pasirašyta jos sudarytojo; ši schema yra neatskiriama šio sutikimo dalis.

**Straipsnio dalies redakcija nuo 2027-01-01:**

7. Netenka galios.

*Papildyta straipsnio dalimi:*

Nr. [XIV-2556](#), 2024-04-18, paskelbta TAR 2024-04-24, i. k. 2024-07454

8. Mokestis už sutikimu suteiktą laikinai naudoti laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotą, kuriame nesuformuoti žemės sklypai, žemės ūkio veiklai vykdyti apskaičiuojamas ta pačia tvarka, kaip ir valstybinės žemės sklypų nuomos be aukciono mokestis.

**Straipsnio dalies redakcija nuo 2027-01-01:**

8. Netenka galios.

*Papildyta straipsnio dalimi:*

Nr. [XIV-2556](#), 2024-04-18, paskelbta TAR 2024-04-24, i. k. 2024-07454

9. Valstybinės žemės naudotojai privalo naudoti laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotą, kuriame nesuformuoti žemės sklypai, žemės ūkio veiklai vykdyti laikydamiesi specialiųjų žemės naudojimo sąlygų ir kitų apribojimų, numatytų sutikime.

**Straipsnio dalies redakcija nuo 2027-01-01:**

9. Netenka galios.

*Papildyta straipsnio dalimi:*

Nr. [XIV-2556](#), 2024-04-18, paskelbta TAR 2024-04-24, i. k. 2024-07454

10. Asmuo, kuriam suteikta teisė laikinai naudotis laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotu, kuriame nesuformuoti žemės sklypai, žemės ūkio veiklai vykdyti, šios teisės valstybinės žemės patikėtinio sprendimu netenka prieš terminą, jeigu:

1) jis laisvos valstybinės žemės fondo žemės ploto pats nenaudoja arba jį naudoja ne žemės ūkio veiklai;

2) jis nesilaiko sutikime nurodytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų ar kitų apribojimų;

3) jis už naudojimąsi laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotu, kuriame nesuformuoti žemės sklypai, žemės ūkio veiklai vykdyti nemoka žemės nuomos mokesčio Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis;

4) priimamas valstybinės žemės patikėtinio sprendimas laisvos valstybinės žemės fondo žemės plote suformuoti žemės sklypus ir juos perleisti nuosavybėn, perduoti neatlygintinai naudotis ar išnuomoti;

5) nustatoma, kad sutikimas priimtas pažeidžiant teisės aktų nuostatas.

**Straipsnio dalies redakcija nuo 2027-01-01:**

10. Netenka galios.

*Papildyta straipsnio dalimi:*

Nr. [XIV-2556](#), 2024-04-18, paskelbta TAR 2024-04-24, i. k. 2024-07454

11. Sutikimas laikinai naudotis laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotu, kuriame nesuformuoti žemės sklypai, žemės ūkio veiklai vykdyti neišduodamas, jeigu valstybinės žemės patikėtinis priima sprendimą iki 2026 m. gruodžio 31 d. šį laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotą pradėti naudoti kitoms reikmėms.

**Straipsnio dalies redakcija nuo 2027-01-01:**

11. Netenka galios.

*Papildyta straipsnio dalimi:*

Nr. [XIV-2556](#), 2024-04-18, paskelbta TAR 2024-04-24, i. k. 2024-07454

12. Sutikimų laikinai naudotis laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotu, kuriame nesuformuoti žemės sklypai, žemės ūkio veiklai vykdyti sąlygų vykdymą prižiūri ir kontroliuoja juos išdavę valstybinės žemės patikėtiniai.

**Straipsnio dalies redakcija nuo 2027-01-01:**

12. Netenka galios.

*Papildyta straipsnio dalimi:*

Nr. [XIV-2556](#), 2024-04-18, paskelbta TAR 2024-04-24, i. k. 2024-07454

13. Sutikimas laikinai naudotis laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotu, kuriame nesuformuoti žemės sklypai, žemės ūkio veiklai vykdyti, valstybinės žemės patikėtinio veiksmai (neveikimas), susiję su sutikimų laikinai naudotis laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotu, kuriame nesuformuoti žemės sklypai, žemės ūkio veiklai vykdyti išdavimu, ar atsisakymas išduoti sutikimą laikinai naudotis laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotu, kuriame nesuformuoti žemės sklypai, žemės ūkio veiklai vykdyti gali būti skundžiami Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

**Straipsnio dalies redakcija nuo 2027-01-01:**

13. Netenka galios.

*Papildyta straipsnio dalimi:*

Nr. [XIV-2556](#), 2024-04-18, paskelbta TAR 2024-04-24, i. k. 2024-07454

14. Perduotuose naudotis ar išnuomotuose valstybinės žemės sklypuose, valstybinės žemės plotuose, kuriuose nesuformuoti žemės sklypai, jų patikėtinių ir naudotojų lėšomis

atliekami žemės sklypų formavimo (išskyrus šio įstatymo 22 straipsnio 2 dalies 8 punkte nustatytą atvejį), žemės tvarkymo darbai, būtini šiems žemės sklypams naudoti pagal teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį (kelių tiesimas, melioracijos sistemų rekonstrukcija ir kiti darbai).

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XIV-1877](#), 2023-04-06, paskelbta TAR 2023-04-19, i. k. 2023-07542

*Straipsnio dalies numeracijos pakeitimas:*

Nr. [XIV-2556](#), 2024-04-18, paskelbta TAR 2024-04-24, i. k. 2024-07454

15. Žemės ūkio veiklą vykdančioms subjektams, kuriems žemės reformos žemėtvarkos projektuose ar kituose žemės valdos projektuose suprojektuoti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai nuomotis iš valstybės, valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai suteikiami valstybinės žemės patikėtinio laikinai atlygintinai naudotis Vyriausybės nustatyta tvarka, kol bus sudaryta valstybinės žemės nuomos sutartis. Valstybinės žemės naudotojas moka valstybinės žemės nuomos mokesį, apskaičiuotą valstybinės žemės patikėtinio Vyriausybės nustatyta tvarka.

*Papildyta straipsnio dalimi:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

### **13<sup>1</sup> straipsnis. Investicinių valstybinės žemės sklypų rezervavimas**

1. Laisvi valstybinės žemės sklypai ir (ar) valstybinės žemės sklypai, kurių nuomos ar panaudos sutartis baigiasi, Vyriausybės arba jos įgaliotų institucijų nustatyta tvarka gali būti įtraukti į Investicijų įstatymo 13 straipsnio 1 dalies 14 punkte numatytiems investicijų projektams rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą, jeigu jie atitinka bent vieną iš šių kriterijų:

1) iki jų yra įrengtas ir (ar) sutvarkytas valstybinės ir (ar) vietinės reikšmės kelias ir (ar) kita inžinerinė savivaldybės infrastruktūra arba tokio kelio ir (ar) kitos inžinerinės infrastruktūros statyba ir (ar) įrengimas numatytas teritorijų planavimo dokumentuose;

2) pagal nacionalinio pažangos plano planavimo dokumentus yra priskiriami teritorijoms, skirtoms naujoms investicijoms pritraukti ir esamoms plėsti;

3) vystomi Investicijų įstatymo 2 straipsnio 25 dalyje numatytiems stambiams projektams pritraukti ir (ar) įgyvendinti.

1<sup>1</sup>. Urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose esantys valstybinės žemės sklypai gali būti rezervuojami, kai jie atitinka bent vieną iš šio straipsnio 1 dalyje nustatytų kriterijų ir pagal savivaldybės lygmens (ar vietovės lygmens, jeigu bendrasis planas parengtas) bendrojo plano sprendinius dėl galimos veiklos, kuriai rezervuojamas žemės sklypas.

2. Informacija apie laisvus valstybinės žemės sklypus ir (ar) valstybinių žemės sklypų nuomos ir (ar) panaudos sutarčių pasibaigimą Vyriausybės arba jos įgaliotų institucijų nustatyta tvarka gaunama naudojantis Žemės informacine sistema.

3. Valstybinės žemės sklypai, atitinkantys bent vieną šio straipsnio 1 dalyje nustatytą kriterijų, o urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose esantys valstybinės žemės sklypai – šio straipsnio 1<sup>1</sup> dalyje nustatytus kriterijus, motyvuotu Ekonomikos ir inovacijų ministerijos arba savivaldybės, kurios teritorijoje yra valstybinės žemės sklypas, siūlymu, nurodant faktines aplinkybes, kurios pagrindžia valstybinės žemės sklypo atitiktį šio straipsnio 1 dalyje nustatytiems kriterijams, o urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose esantys valstybinės žemės sklypai – šio straipsnio 1<sup>1</sup> dalyje nustatytiems kriterijams, įtraukiami į rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimu. Jeigu minėtą siūlymą teikia savivaldybė, prie jo turi būti pridedamas Ekonomikos ir inovacijų ministerijos pritarimas tokį žemės sklypą įtraukti į rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą. Jeigu siūlymą valstybinės žemės sklypą įtraukti į rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą teikia Ekonomikos ir inovacijų ministerija, apie tai ji informuoja savivaldybę, kurios teritorijoje yra valstybinės žemės sklypas. Rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašas viešai skelbiamas ir keičiamas Vyriausybės arba jos įgaliotų institucijų nustatyta tvarka. Investicinis valstybinės žemės sklypas rezervuojamas 5 metų laikotarpiui nuo Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimo, kuriuo sklypas įtraukiamas į rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą, įsigaliojimo dienos. Rezervuoto investicinio valstybinės žemės sklypo rezervacijos terminas Vyriausybės arba jos įgaliotų institucijų nustatyta tvarka gali būti pratęsimas Ekonomikos ir inovacijų ministerijos motyvuotu siūlymu dar 5 metams, jeigu nebaigti inžinerinės savivaldybės infrastruktūros įrengimo, sutvarkymo darbai arba yra investuotojas, planuojantis įgyvendinti investicijų projektą šiame investiciniame valstybinės žemės sklype, arba kitais atvejais, kai investicijoms tinkamų teritorijų paklausa valstybėje viršija pasiūlą. Investicijoms tinkamų teritorijų paklausą ir pasiūlą nustato Ekonomikos ir inovacijų ministerija. Rezervuoto investicinio valstybinės žemės sklypo rezervacijos terminas pratęsimas Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimu. Per 2 metus nuo žemės ūkio paskirties žemės sklypo įtraukimo į rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą neinicijavus žemės sklypo pagrindinei žemės naudojimui paskirčiai pakeisti reikalingų dokumentų rengimo Teritorijų planavimo įstatyme numatyta tvarka, rezervuotas investicinis valstybinės žemės sklypas Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimu išbraukiamas iš rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašo.

4. Su investuotoju sudarius valstybinės žemės nuomos sutartį, rezervuotas investicinis valstybinės žemės sklypas Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimu išbraukiamas iš rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašo; iš naujo valstybinės žemės sklypas į šį sąrašą gali būti įtraukiamas tik nutraukus su investuotoju sudarytą šio valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį. Nutraukus su investuotoju valstybinės žemės nuomos sutartį, į rezervuotų

investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą šio straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka gali būti iš naujo įtraukiamas tik statiniais neužstatytas investicinis valstybinės žemės sklypas.

5. Investicinių valstybinės žemės sklypų rezervavimo, rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašo sudarymo, sąrašo keitimo tvarką nustato Vyriausybė arba jos įgaliotos institucijos.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

### **III SKYRIUS**

#### **SAVIVALDYBIŲ ŽEMĖ**

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

1. Savivaldybėms nuosavybės teise priklauso:

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

2) žemė, pagal sandorius įgyta savivaldybių nuosavybėn;

3) pagal testamentą savivaldybės paveldėta žemė;

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

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

3. Savivaldybėms nuosavybės teise priklausančia žeme 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.

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

1. Savivaldybės nuosavybėn neatlygintinai perduodami valstybinės žemės sklypai:

1) kuriuose yra statiniai ir įrenginiai, savivaldybių įsigyti (įsigyjami) nuosavybėn pagal Lietuvos Respublikos valstybės turto perdavimo savivaldybių nuosavybėn įstatymą;

2) kurie pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus numatyti statiniams ir įrenginiams, reikalingiems savivaldybių funkcijoms atlikti, statyti ir eksploatuoti. Savivaldybė šiuo pagrindu nuosavybės teise valdomą žemės sklypą turi teisę perduoti savivaldybės įmonėms, įstaigoms, organizacijoms ir Vietos savivaldos įstatymo 3 straipsnio 19 dalyje nurodytoms įmonėms;

*Straipsnio punkto pakeitimai:*

Nr. [XV-211](#), 2025-05-15, paskelbta TAR 2025-05-28, i. k. 2025-09423

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

3) jeigu savivaldybėms priskirtoms naujoms 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 priėmimo–perdavimo aktą valstybės vardu pasirašo Vyriausybės įgaliotas asmuo.

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

4. Pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus statiniams ir įrenginiams, reikalingiems savivaldybių funkcijoms atlikti, statyti ir eksploatuoti Vyriausybės nutarimu iki 2025 m. birželio 30 d. savivaldybėms perduoti nuosavybėn neatlygintinai valstybinės žemės sklypai, kuriuose nėra savivaldybės statinių ar įrenginių, neparduodami. Išnykus poreikiui atlikti savivaldybės funkcijas, savivaldybė grąžina jai nuosavybėn perduotus žemės sklypus valstybei šio įstatymo nustatyta tvarka.

*Papildyta straipsnio dalimi:*

Nr. [XV-211](#), 2025-05-15, paskelbta TAR 2025-05-28, i. k. 2025-09423

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

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

2. Savivaldybės taryba arba jos pavedimu mero 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.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XIV-1311](#), 2022-06-30, paskelbta TAR 2022-07-15, i. k. 2022-15638

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 priėmimo–perdavimo akto pasirašymo. Žemės sklypo priėmimo–perdavimo aktas pasirašomas savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

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

### **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 14 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 priklausančią 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. 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 valstybinėms 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 priklausančios 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 priėmimo–perdavimo akto pasirašymo tvarką nustato savivaldybių tarybos.

2. Savivaldybėms nuosavybės teise priklausančios žemės sklypai perleidžiami, išskyrus perleidimą valstybei, pirkimo–pardavimo būdu, kai jie priskirti įstatymų nustatyta tvarka parduodamam valstybei arba savivaldybei nuosavybės teise priklausančiam nekilnojamajam turtui ir yra reikalingi šiam turtui eksploatuoti. Žemės sklypai, kuriuose nėra statinių ar įrenginių, parduodami aukciono būdu Vyriausybės nustatyta tvarka.

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

1) jeigu 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 nuosavybėn savivaldybei priklausančią žemės sklypą, reikalingą valstybinėms 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 nuosavybėn nepadengiant žemės sklypo įrengimo išlaidų. Perleidžiamo valstybei žemės sklypo priėmimo–perdavimo aktą valstybės vardu pasirašo Vyriausybės įgaliotas asmuo.

### **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.

## **IV SKYRIUS**

## **ŽEMĖS NAUDOJIMAS IR PASKIRTIS**

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

Žemės savininkai ir kiti naudotojai privalo:

- 1) naudoti žemę pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą;
- 2) laikytis žemės sklypui Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nustatytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, teritorijų planavimo dokumentuose ir žemės valdos projektuose 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 nustatytą melioracijos statinių ir kelių priežiūros bei eksploatavimo reikalavimų;
- 6) vykdydami statybas ir eksploatuodami naudingąsias iškasenas, laikytis teisės aktų nustatytą 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 raštu suderinus numatomą tyrimų ir matavimų atlikimo būdą bei šių 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 nustatytomis 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.

### **22 straipsnis. Žemės servitutai**

1. Žemės servitutai nustatomi Civilinio kodekso nustatytais pagrindais. Servitutų nustatymas administraciniu aktu ir tvarka nustatomi šiame straipsnyje. Administraciniu aktu nustatyto servituto plotas tikslinamas Nacionalinės žemės tarnybos vadovo arba jo įgalioto

viešojo administravimo funkcijas vykdančiame Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje vadovaujamas pareigas einančio valstybės tarnautojo sprendimu, kai, atlikus žemės sklypo kadastrinius matavimus, pasikeitė žemės sklypo plotas, ribos ir dėl to pasikeitė servituto plotas, tačiau kiti teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte nustatyti servituto parametrai – rūšis, turinys, vieta, plotis, atstumas nuo konkretaus objekto – nepasikeitė. Administraciniu aktu servitutai nustatomi:

1) valstybinės žemės sklypams, patikėjimo teise valdomiems Nacionalinės žemės tarnybos ir šio įstatymo 7 straipsnio 5 ir 6 dalyse nurodytų subjektų, taip pat privačios žemės sklypams, kai servitutas nustatomas pagal patvirtintą valstybei svarbaus projekto arba valstybinės svarbos energetikos objekto teritorijų planavimo dokumentą – Nacionalinės žemės tarnybos vadovo arba jo įgalioto viešojo administravimo funkcijas vykdančiame Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje vadovaujamas pareigas einančio valstybės tarnautojo;

2) valstybinės žemės sklypams, patikėjimo teise valdomiems savivaldybės, šio įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 3 punkte nurodyto subjekto, ir savivaldybės žemės sklypams, taip pat privačios žemės sklypams, esantiems tos savivaldybės teritorijoje, išskyrus atvejus, kai servitutas nustatomas pagal patvirtintą valstybei svarbaus projekto arba valstybinės svarbos energetikos objekto teritorijų planavimo dokumentą, – mero arba jo įgalioto administracijos direktoriaus, sprendimu.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-211](#), 2025-05-15, paskelbta TAR 2025-05-28, i. k. 2025-09423

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

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

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

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

3) valstybinės žemės sklypams, taip pat savivaldybių ir privačios žemės sklypams, kai pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus numatomas kelio servitutas, suteikiantis teisę įvairiomis transporto priemonėmis privažiuoti ar naudojantis juo kaip pėsčiųjų taku prieiti prie kapinių, rekreacinių ir kitų gyventojams bendrai naudoti skirtų teritorijų bei gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų;

4) valstybinės žemės sklypams, taip pat savivaldybių ir privačios žemės sklypams, kai pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus numatomas servitutas,

suteikiantis teisę tiesti centralizuotus (bendrojo naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požeminius ir antžeminius tinklus, komunikacijas), kelius ir takus, jais naudotis ir juos aptarnauti;

*Straipsnio punkto pakeitimai:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

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

6) valstybinės, savivaldybių ir privačios žemės sklypams, kai Investicijų įstatyme nustatytais atvejais servitutai reikalingi stambiems projektams arba valstybei svarbiems projektams įgyvendinti;

7) valstybinės žemės sklypams, taip pat savivaldybių ir privačios žemės sklypams, kai įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektą numatomas servitutas, suteikiantis teisę tiesti inžinerinius tinklus ar kelius ir takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti;

8) valstybinės žemės sklypams, taip pat savivaldybių ir privačios žemės sklypams, jeigu šiuos valstybinės žemės sklypus išnuomojant, perduodant neatlygintinai naudotis ar patikėjimo teise valdyti, o savivaldybių ir privačios žemės sklypus perleidžiant iš valstybės į savivaldybės ar privačią nuosavybę bei atkuriant nuosavybės teises, teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto rengimo metu nebuvo suprojektuoti sprendiniai dėl patekimo per šiuos žemės sklypus į kitą žemės sklypą ar statinį arba sprendiniai buvo suprojektuoti, tačiau nebuvo priimti administraciniai aktai, reikalingi šiems sprendiniams įgyvendinti.

3. Savivaldybių ir privačios žemės sklypams servitutai administraciniu aktu nustatomi tik tada, kai servitutas negali būti suprojektuotas laisvos valstybinės žemės fondo žemėje (tais atvejais, kai viešpataujančiuoju tampančias daiktas nesiriboja su laisvos valstybinės žemės fondo žeme arba ribojasi su ja, bet dėl laisvoje valstybinėje žemėje esančių šlaitų, griovių, pelkėtų vietų, miško ar kitų vietovės ypatumų servituto nustatymas šiai žemei neužtikrintų tinkamo viešpataujančiuoju tampančio daikto naudojimo pagal paskirtį). Teritorijų planavimo dokumentų arba žemės valdos projektų ir žemės sklypų planų rengimas šio straipsnio 2 dalies 8 punkte nustatytu atveju finansuojamas teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą, kurio pagrindu buvo suformuotas žemės sklypas, patvirtinusio subjekto lėšomis. Fizinių ir (ar) juridinių asmenų pageidavimu teritorijų planavimo dokumentai arba žemės valdos projektai ir žemės sklypų planai gali būti rengiami jų lėšomis.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-211](#), 2025-05-15, paskelbta TAR 2025-05-28, i. k. 2025-09423

4. Viešpataujančiuoju tampančio daikto savininkas savo valią pareiškia Nacionalinei žemės tarnybai arba savivaldybei pateikdamas prašymą nustatyti siūlomą servitutą pagal

parengtą teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą. Kai siūloma nustatyti servitutą savivaldybių ir privačios žemės sklypams, kad būtų galima privažiuoti ar prieiti prie kapinių, rekreacinių ir kitų gyventojams bendrai naudoti skirtų teritorijų, gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų, taip pat centralizuotiems (bendrojo naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklams (požeminiams ir antžeminiams tinklams, komunikacijoms), keliams ir takams tiesti, jais naudotis ir juos aptarnauti, prašymą dėl siūlomo servituto pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą nustatymo pateikia esamų statinių, prie kurių reikia prieiti ar privažiuoti, savininkai arba patikėjimo teisės subjektai; kai rekreacinėse ir 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 kai žemės sklype numatoma tiesti centralizuotus (bendrojo naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požeminius ir antžeminius tinklus, 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. Kai siūloma nustatyti servitutą prieiti ar privažiuoti, tiesti inžinerinės infrastruktūros tinklus (požeminius ir antžeminius tinklus, komunikacijas), kelius ir takus prie žemės sklypų, reikalingų karinei infrastruktūrai, nurodytai Lietuvos Respublikos mobilizacijos ir priimančiosios šalies paramos įstatymo 6 straipsnio 10 punkte pateiktame sąrašė, (toliau – žemės sklypai, reikalingi karinei infrastruktūrai), valią dėl servituto reikalingumo išreiškia Krašto apsaugos ministerija ar kita krašto apsaugos sistemos institucija, naudojanti valstybinės žemės sklypą. Jeigu viešpataujančiuoju tampančio daikto patikėtinis yra Nacionalinė žemės tarnyba, jos valia išreiškia priimant sprendimą dėl servituto nustatymo. Kai viešpataujančiuoju tampančio daikto patikėtinis yra savivaldybė, jos valia išreiškia merui priimant sprendimą dėl servituto nustatymo. Kai siūloma nustatyti servitutą valstybinės žemės sklypams, taip pat savivaldybių ir privačios žemės sklypams, kai įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektą numatomas servitutas, suteikiantis teisę tiesti inžinerinės infrastruktūros tinklus (požeminius ir antžeminius tinklus, komunikacijas) ar kelius ir takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti, valią dėl servituto reikalingumo išreiškia valstybės institucija, atsakinga už ypatingos valstybinės svarbos projekto įgyvendinimą. Jeigu nėra Valstybinės energetikos reguliavimo tarybos pripažinto Atsinaujinančių išteklių energetikos įstatyme numatyto (-ų) konkurso (-ų) dėl leidimo naudoti Lietuvos Respublikos teritorinės jūros ir (ar) Lietuvos Respublikos išskirtinės ekonominės zonos Baltijos jūroje dalį (-is) atsinaujinančius energijos išteklius naudojančių elektrinių plėtrai ir eksploatacijai (toliau – konkursas) laimėtojo, valią dėl servituto pagal parengtą teritorijų

planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą nustatymo išreiškia Lietuvos Respublikos energetikos ministerija. Servitutas pagal Energetikos ministerijos išreikštą valią nustatomas asmeniui, kurį Valstybinė energetikos reguliavimo taryba patvirtina konkurso laimėtoju.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XIV-239J](#), 2023-12-19, paskelbta TAR 2023-12-29, i. k. 2023-25903

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

5. Kai servitutas nustatomas administraciniu aktu, institucija, priėmusi sprendimą nustatyti servitutą, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo administracinio akto priėmimo dienos išsiunčia (įteikia) viešpataujančiojo ir tarnaujančiojo daikto savininkams ar patikėtiniams sprendimą, kuriuo žemės sklypui nustatomas servitutas.

6. Administraciniu aktu nustatytus servitutus Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje registruoja viešpataujančiuoju tampančio daikto savininkas ar patikėtinis, konkurso laimėtojas, 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 prieiti ar privažiuoti prie šių kompleksų ir objektų, taip pat Krašto apsaugos ministerija ar kita krašto apsaugos sistemos institucija, naudojanti valstybinės žemės sklypą, – kai yra nustatytas servitutas prieiti ar privažiuoti prie žemės sklypų, reikalingų karinei infrastruktūrai, ir (ar) yra nustatytas servitutas, suteikiantis teisę tiesti inžinerinės infrastruktūros tinklus (požeminius ir antžeminius tinklus, komunikacijas), kelius ir takus prie žemės sklypų, reikalingų karinei infrastruktūrai, jais naudotis ir juos prižiūrėti, taip pat valstybės institucija, atsakinga už ypatingos valstybinės svarbos projekto įgyvendinimą, – kai siūloma nustatyti servitutą valstybinės žemės sklypams, taip pat savivaldybių ir privačios žemės sklypams, – kai įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektą numatomas servitutas, suteikiantis teisę tiesti inžinerinius tinklus ar kelius ir takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XIV-239J](#), 2023-12-19, paskelbta TAR 2023-12-29, i. k. 2023-25903

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

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 viešpataujančiuoju tampančio daikto savininko lėšomis.

8. Žemės savininkas ar valstybinės žemės patikėtinis atlyginti nuostolius, atsiradusius dėl Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruoto servituto nustatymo, turi teisę kreiptis į viešpataujančiojo daikto savininką, konkurso laimėtoją; kai nustatytas servitutas prieiti 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; kai nustatytas servitutas, reikalingas stambiam projektui arba valstybei svarbiam projektui įgyvendinti, – į stambų projektą ar valstybei svarbų projektą įgyvendinantį investuotoją; kai nustatytas servitutas, reikalingas žemės sklypams karinei infrastruktūrai pritaikyti ir (ar) sukurti, – į Krašto apsaugos ministeriją ar kitą krašto apsaugos sistemos instituciją, naudojančią valstybinės žemės sklypą; kai nustatytas servitutas įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektą, suteikiantis teisę tiesti inžinerinius tinklus ar kelius ir takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti, – į valstybės instituciją, atsakingą už ypatingos valstybinės svarbos projekto įgyvendinimą, arba viešpataujančiojo daikto savininką. Nuostolių dydis ir atlyginimo terminai nustatomi viešpataujančiojo ir tarnaujančiojo daiktų savininkų ar valstybinės žemės patikėtinių susitarimu, o kai servitutas nustatytas prieš 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; kai nustatytas servitutas, reikalingas stambiam projektui įgyvendinti, – investuotojo, įgyvendinančio stambų projektą, ir tarnaujančiojo daikto savininko ar valstybinės žemės patikėtinio susitarimu; kai nustatytas servitutas, reikalingas žemės sklypams karinei infrastruktūrai pritaikyti ir (ar) sukurti, – Krašto apsaugos ministerijos ar kitos krašto apsaugos sistemos institucijos, naudojančios valstybinės žemės sklypą, ir tarnaujančiojo daikto savininko ar valstybinės žemės patikėtinio susitarimu. Šalims nesusitarus, ginčus dėl nuostolių dydžio ir atlyginimo Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekse nustatyta tvarka sprendžia teismas. Kai servitutas nustatomas administraciniu aktu, susitarimas dėl nuostolių atlyginimo nereikalingas, tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtinui atlyginama sunaikintų želdinių, pasėlių, iškirto miško rinkos vertė ir kiti nuostoliai, atsiradę dėl galimybės naudoti žemės sklypą ar jo dalį pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą praradimo. Kompensacijos už naudojimąsi administraciniu aktu nustatytu servitutu tarnaujančiojo daikto savininkui dydis apskaičiuojamas ir ši kompensacija mokama Vyriausybės nustatyta tvarka. Kompensacija už naudojimąsi administraciniu aktu nustatytu servitutu tarnaujančiojo daikto savininkui išmokama vieną kartą arba dalimis per ne ilgesnį kaip 3 metų laikotarpį, sutartą su viešpataujančiojo daikto savininku pagal suderintą grafiką, išskyrus atvejus, kai kituose įstatymuose nustatyta kitaip.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XIV-2391](#), 2023-12-19, paskelbta TAR 2023-12-29, i. k. 2023-25903

Nr. [XV-211](#), 2025-05-15, paskelbta TAR 2025-05-28, i. k. 2025-09423

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

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

10. Kai servitutai negali būti nustatyti administraciniu aktu, teisę sudaryti sandorius dėl valstybinės žemės servitutų nustatymo turi:

1) meras arba jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius – savivaldybės patikėjimo teise valdomiems valstybinės žemės sklypams;

*Straipsnio punkto pakeitimai:*

Nr. [XIV-2333](#), 2023-12-14, paskelbta TAR 2023-12-22, i. k. 2023-25087

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

2) Miškų įstatyme nustatyti subjektai – Vyriausybės nutarimais valstybinės miško žemės sklypams, perduotiems patikėjimo teise;

*Straipsnio punkto pakeitimai:*

Nr. [XV-211](#), 2025-05-15, paskelbta TAR 2025-05-28, i. k. 2025-09423

3) Nacionalinė žemės tarnyba – visais kitais atvejais, kai kitam valstybinės žemės patikėtinui teisė sudaryti sandorius dėl valstybinės žemės servitutų nustatymo nesuteikta, gavus šio valstybinės žemės patikėtinio rašytinį pritarimą dėl siūlomo nustatyti servituto;

4) centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas – valstybinės žemės sklypams, perduotiems jam patikėjimo teise, savo valstybinėms funkcijoms atlikti.

*Papildyta straipsnio punktu:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

11. Žemės sklypams, jeigu teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte nebuvo suprojektuoti sprendiniai dėl patekimo per šiuos žemės sklypus į kitą žemės sklypą ar statinį, tarnaujančiojo žemės sklypo savininko sutikimu servitutai gali būti nustatomi sandoriu.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-211](#), 2025-05-15, paskelbta TAR 2025-05-28, i. k. 2025-09423

12. Valstybinės žemės patikėtiniais nustatant servitutus sandoriu, kompensacijos mokamos tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtinui atlyginant sunaikintų želdinių, pasėlių, iškirto miško rinkos vertę ir kitus nuostolius, atsiradusius dėl galimybės naudoti žemės sklypą ar jo dalį pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą praradimo. Nuostolių dydis apskaičiuojamas ir atlyginimo terminai nustatomi viešpataujančiojo ir tarnaujančiojo daiktų savininkų susitarimu Vyriausybės nustatyta tvarka, jeigu kituose įstatymuose nenustatyta kitaip.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-211](#), 2025-05-15, paskelbta TAR 2025-05-28, i. k. 2025-09423

13. Prie servitutų nustatymo sandorių ir administracinių aktų, kuriais nustatomi servitutai, turi būti pridedami žemės sklypų planai, kuriuose pagal aplinkos ministro nustatytus reikalavimus pažymėti juose nustatomi servitutai.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XIV-2993](#), 2024-10-01, paskelbta TAR 2024-10-10, i. k. 2024-17763

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

14. Jeigu atlikus žemės sklypo, kuriam nustatytas servitutas, kadastrinius matavimus kartu su šio žemės sklypo riba keičiasi ir servituto padėtis vietovėje, nekilnojamojo daikto kadastro duomenis nustatantis asmuo apie nustatytus servituto padėties pasikeitimus aplinkos ministro nustatyta tvarka informuoja viešpataujančiojo daikto savininką.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XIV-2993](#), 2024-10-01, paskelbta TAR 2024-10-10, i. k. 2024-17763

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [XIV-2114](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14307

Nr. [XIV-2340](#), 2023-12-14, paskelbta TAR 2023-12-23, i. k. 2023-25320

## **23 straipsnis. Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarka**

1. Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis ir būdas (-ai) Vyriausybės nustatyta tvarka nustatomi formuojant naujus žemės sklypus. Šiems žemės sklypams nustatyta pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis ir (ar) būdas (-ai) keičiami žemės savininkų, valstybinės žemės patikėtinių ar įstatymų nustatytais atvejais kitų subjektų prašymu pagal detaliuosius planus, specialiojo teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus, o teritorijoje, kuriai detalieji planai ar žemės valdos projektai neparengti, – pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu šis parengtas, valstybinės žemės sklypo, reikalingo karinei infrastruktūrai, – pagal karinės infrastruktūros projektą, o valstybinės žemės sklypo (-ų), reikalingo (-ų) stambiam projektui, Vyriausybės nutarimu pripažintam užtikrinančiu neatidėliotinus valstybės saugumo ir gynybos poreikius, arba gynybos ir saugumo pramonės projektui, arba gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projektui įgyvendinti, – pagal specialiosios paskirties projektą. Rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų, esančių neurbanizuotose ir neurbanizuojamose teritorijose, pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis ir būdas gali būti keičiami bendra šiame straipsnyje nustatyta tvarka arba pagal teritorijų planavimo dokumentą, parengtą taikant *mutatis mutandis* valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų rengimo, derinimo, keitimo, koregavimo, tikrinimo, tvirtinimo, galiojimo, viešinimo ir ginčų sprendimo tvarką, numatytą Teritorijų planavimo įstatymo 23 straipsnyje.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XIV-2565](#), 2024-04-23, paskelbta TAR 2024-04-26, i. k. 2024-07718

Nr. [XV-381](#), 2025-06-30, paskelbta TAR 2025-06-30, i. k. 2025-12036

Nr. [XV-481](#), 2025-10-16, paskelbta TAR 2025-10-23, i. k. 2025-17640

2. Sprendimą pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą (-us) priima detalųjį planą ar vietovės lygmens bendrąjį planą, kuriame nustatomas detaliojo plano teritorijos naudojimo reglamentas, specialiojo teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą tvirtinanti institucija su sprendimu patvirtinti vieną iš nurodytų dokumentų, o teritorijoje, kuriai detalieji planai ar vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, neparengti, sprendimą pakeisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu šis parengtas, priima meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius. Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo keitimo tvarką ir sąlygas nustato Vyriausybė.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XIV-2333](#), 2023-12-14, paskelbta TAR 2023-12-22, i. k. 2023-25087

Nr. [XV-211](#), 2025-05-15, paskelbta TAR 2025-05-28, i. k. 2025-09423

3. Sprendimą pakeisti valstybinės žemės sklypo, reikalingo karinei infrastruktūrai, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą (-us) priima Vyriausybė, tvirtindama karinės infrastruktūros projektą.

3<sup>1</sup>. Sprendimą pakeisti valstybinės žemės sklypo (-ų), reikalingo (-ų) stambiam projektui, Vyriausybės nutarimu pripažintam užtikrinančiu neatidėliotinus valstybės saugumo ir gynybos poreikius, arba gynybos ir saugumo pramonės projektui, arba gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projektams įgyvendinti, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą (-us) priima Vyriausybė nutarimu, kuriuo tvirtinamas specialiosios paskirties projektas.

*Papildyta straipsnio dalimi:*

Nr. [XIV-2565](#), 2024-04-23, paskelbta TAR 2024-04-26, i. k. 2024-07718

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-381](#), 2025-06-30, paskelbta TAR 2025-06-30, i. k. 2025-12036

Nr. [XV-481](#), 2025-10-16, paskelbta TAR 2025-10-23, i. k. 2025-17640

4. Žemės ūkio paskirties žemėje įveisiant mišką, Vyriausybės nustatytais atvejais pagrindinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama arba keičiama pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus.

5. Institucija, priėmusi sprendimą pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, ir kai nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus keičiamas žemės sklypo naudojimo būdas, perskaičiuoja žemės sklypo vertę ir žemės savininko ar valstybinės žemės patikėtinių prašymu patikslina nekilnojamojo turto kadastro duomenis ir įrašus Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

6. Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdas registruojami Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje, žemės sklypo kadastro duomenis įrašant į Nekilnojamojo turto kadastro informacinę sistemą ir žemės sklypą registruojant Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo, Nekilnojamojo turto registro įstatymo ir jų įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

7. Žemės sklypo naudojimo būdas nustatomas ir keičiamas pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus. Valstybinės žemės sklypo, reikalingo karinei infrastruktūrai, naudojimo būdas nustatomas pagal karinės infrastruktūros projektą. Valstybinės žemės sklypo (-ų), reikalingo (-ų) stambiam projektui, Vyriausybės nutarimu pripažintam užtikrinančiu neatidėliotinus valstybės saugumo ir gynybos poreikius, arba gynybos ir saugumo pramonės projektui, arba gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projektui įgyvendinti, naudojimo būdas nustatomas ir (ar) keičiamas pagal specialiosios paskirties projektą. Žemės sklypams nustatomi šio įstatymo 24–28 straipsniuose nurodyti žemės naudojimo būdai. Žemės naudojimo būdų turinį nustato Vyriausybė arba jos įgaliota institucija. Rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų, esančių neurbanizuotose ir neurbanizuojamose teritorijose, žemės sklypo naudojimo būdas gali būti keičiamas bendra šiame straipsnyje nustatyta tvarka arba pagal teritorijų planavimo dokumentą, parengtą taikant *mutatis mutandis* valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų rengimo, derinimo, keitimo, koregavimo, tikrinimo, tvirtinimo, galiojimo, viešinimo ir ginčų sprendimo tvarką, numatytą Teritorijų planavimo įstatymo 23 straipsnyje.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XIV-2565](#), 2024-04-23, paskelbta TAR 2024-04-26, i. k. 2024-07718

Nr. [XV-211](#), 2025-05-15, paskelbta TAR 2025-05-28, i. k. 2025-09423

Nr. [XV-381](#), 2025-06-30, paskelbta TAR 2025-06-30, i. k. 2025-12036

Nr. [XV-481](#), 2025-10-16, paskelbta TAR 2025-10-23, i. k. 2025-17640

8. Galimybė keisti nuomojamo valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą valstybinės žemės nuomos sutartyje, kai valstybinė žemė išnuomojama pagal šio įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punktą, arba jos pakeitime gali būti nurodoma, kai pagal detalų planą ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentą arba savivaldybės lygmens bendrąjį planą ar vietovės lygmens bendrąjį planą numatyta galimybė pakeisti išnuomoto valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą kita paskirtimi ir (ar) būdu.

9. Savivaldybės joms patikėjimo teise perduotų, miestų ir miestelių teritorijų ribose esančių miškų pertvarkymą (keičiant žemės sklypo ribas, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį,

naudojimo būdą, paverčiant miško žemę kitomis naudmenomis) gali vykdyti tik gavusios Vyriausybės pritarimą.

10. Žemės ūkio paskirties žemės paskirties keitimas (išskyrus miestuose, miesteliuose ir kitose urbanizuotose ar planuojamose urbanizuoti teritorijose esančią žemę) per vienus kalendorinius metus negali viršyti vieno procento bendrojo konkrečios savivaldybės teritorijoje esančio žemės ūkio paskirties žemės ploto, išskyrus šiuos paskirties keitimo atvejus:

- 1) valstybei svarbiems projektams įgyvendinti;
- 2) inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, apimančioms komunikacinius koridorius, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus, formuoti;
- 3) visuomeninės paskirties, bendrojo naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijoms formuoti;
- 4) naudingųjų iškasenų eksploatavimo teritorijoms formuoti ir naudoti, kai nėra galimybės šių iškasenų eksploatuoti ne žemės ūkio paskirties žemėje savivaldybės teritorijos kaimo gyvenamojoje vietovėje arba kai baigiamas eksploatuoti pradėtas naudoti telkinys ar jo dalis, dėl kurių išduotas leidimas naudoti naudingąsias iškasenas;
- 5) teritorijose, skirtose valstybės sienos apsaugos tikslams ir krašto apsaugos tikslams;
- 6) teritorijose, kurios reikalingos apdirbamosios gamybos investicijų projektams įgyvendinti;
- 7) teritorijoms, skirtoms saugomų teritorijų tinklo plėtrai, Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ tobulinimui, veiksmingam natūralių gamtinių buveinių ir jose esančių nykstančių rūšių apsaugos užtikrinimui;
- 8) teritorijoms, skirtoms šalies miškingumui didinti ir pažeistoms pelkėms atkurti.

11. Asmenys, kurių žemės ūkio paskirties žemės sklypuose deklaruojamos žemės ūkio naudmenos, išskyrus šio straipsnio 10 dalies 1–8 punktuose nustatytas išimtis, privalo ne mažiau kaip 3 metus, pasibaigus deklaravimui, užtikrinti žemės sklypo naudojimą žemės ūkio veiklai.

12. Kai žemės ūkio paskirties žemės paskirties keitimas per vienus kalendorinius metus viršija vieną procentą bendrojo konkrečios savivaldybės teritorijos kaimo gyvenamojoje vietovėje (išskyrus miestelius) esančios žemės ūkio paskirties žemės ploto, asmenys, inicijuojantys žemės ūkio paskirties žemės paskirties keitimą, privalo į valstybės biudžetą ir savivaldybės biudžetą sumokėti piniginę kompensaciją, kurios dydis lygus žemės ūkio paskirties žemės sklypo, kurio pagrindinę žemės naudojimo paskirtį norima pakeisti, vidutinei rinkos vertei, apskaičiuotai atliekant žemės sklypo vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka. Kai žemės ūkio paskirties žemės sklypo, kurio pagrindinę žemės naudojimo paskirtį norima pakeisti, dirvožemio našumas didesnis už vidutinį šalies dirvožemio našumą, mokamos piniginės kompensacijos dydis yra du kartus didesnis.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

13. Kompensacijos, mokamos už žemės ūkio paskirties žemės paskirties keitimą, dydis skirstomas taip:

- 1) 50 procentų sumokama į savivaldybės, kurios teritorijoje keičiama žemės ūkio paskirties žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, biudžetą;
- 2) 50 procentų sumokama į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą.

14. Kiti apribojimai keisti žemės ūkio paskirties žemės sklypo, įsigyto iš valstybės, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį numatyti Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatyme.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [XIV-1311](#), 2022-06-30, paskelbta TAR 2022-07-15, i. k. 2022-15638

Nr. [XIV-2115](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14308

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

1. Žemės ūkio paskirties žemei pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus 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, kiemai, žemė, tinkama paversti žemės ūkio naudmenomis, žemės plotai, užstatyti statiniais, naudojamais veiktai, susijusiai 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 ar žemės valdos projektuose nustatytą naudojimo būdą žemės ūkio paskirties žemės sklypai skirstomi į:

- 1) mėgėjų sodo žemės sklypus;
- 2) sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypus;
- 3) specializuotų sodininkystės, gėlininkystės, šiltnamių, medelynų ir kitų specializuotų ūkių žemės sklypus;
- 4) rekreacinio naudojimo žemės sklypus;
- 5) 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 ar žemės valdos projektus: tikslinamos esamų ūkių žemės valdų ribos; formuojamos naujos ūkių žemės valdos; statomos ūkininkų sodybos ir žemės ūkio veiktai reikalingi ūkiniai statiniai, tiesiami keliai; įrengiami tvenkiniai; sodinamas miškas; žemės ūkio naudmenomis paverčiami miškai, pelkės ir krūmai bei kitos ne žemės ūkio naudmenos. Žemės ūkio paskirties žemėje kitų įstatymų

nustatytais atvejais ir sąlygomis gali būti statomi statiniai nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties.

4. Didžiausią valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotą, kuris gali būti perleidžiamas privačion nuosavybėn, taip pat didžiausią 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 įveisti mišką žemės ūkio paskirties žemėje nekeisdamas pagrindinės žemės naudojimo paskirties.

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

1. Miškų ūkio paskirties žemei pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus priskiriama:

- 1) miško žemė;
- 2) miško valdose įsiterpusios kitos žemės naudmenos, tarp jų atskirais žemės sklypais nesuformuotos žemės ūkio naudmenos.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

*Nr. [XIV-2381](#), 2023-12-14, paskelbta TAR 2023-12-23, i. k. 2023-25332*

2. Pagal teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose 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. Didžiausią valstybinės miškų ūkio paskirties žemės plotą, kuris gali būti perleidžiamas privačion nuosavybėn, taip pat didžiausią vienam asmeniui galimos įsigyti nuosavybėn miškų ūkio paskirties žemės plotą ir šios žemės įsigijimo sąlygas nustato Žemės reformos ir kiti įstatymai.

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

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

2. Pagal teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose 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 Lietuvos Respublikos vandens įstatymas ir Lietuvos Respublikos jūros aplinkos apsaugos įstatymas.

### **27 straipsnis. Konservacinės paskirties žemė**

1. Konservacinės paskirties žemei priskiriami:

1) rezervatai ir rezervatinės apyrubės, sudarantys tiek savarankiškas saugomas teritorijas, tiek įeinantys į valstybinių parkų ar biosferos stebėsenos teritorijų rezervatinių zonų sudėtį;

2) saugomų kultūros paveldo objektų, kuriems taikomas rezervinis režimas, ir kitų moksliniam pažinimui saugomų kultūros paveldo objektų neištirtų teritorijų ar jų dalių žemės sklypai, kuriuose draudžiama ūkinė veikla, nesusijusi su šių objektų ir jais užimtų teritorijų specialia priežiūra, tvarkymu ir apsauga;

3) neveikiančios (senosios) kapinės.

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

1) gamtinių rezervatų, įskaitant rezervatines apyrubes ir valstybiniuose parkuose ar biosferos stebėsenos teritorijose esančias rezervatines zonas, žemės sklypus;

2) saugomų kultūros paveldo objektų ir kultūrinių rezervatų žemės sklypus.

3. Konservacinės paskirties žemės naudojimo tvarką ir apsaugą reglamentuoja Saugomų teritorijų įstatymas, Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas ir kiti įstatymai.

*Straipsnio pakeitimai:*

*Nr. [XIV-2114](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14307*

### **28 straipsnis. Kitos paskirties žemė**

Kitos paskirties žemei priskiriami žemės sklypai, kurie pagal teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatytą žemės naudojimo būdą skirstomi į:

1) vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas;

- 2) daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijas;
- 3) visuomeninės paskirties teritorijas;
- 4) pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijas;
- 5) komercinės paskirties objektų teritorijas;
- 6) susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijas;
- 7) susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijas;
- 8) rekreacines teritorijas;
- 9) bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių viešųjų erdvių) teritorijas;
- 10) naudingųjų iškasenų teritorijas;
- 11) teritorijas krašto apsaugos tikslams;
- 12) atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijas (sąvartynus);
- 13) teritorijas valstybės sienos apsaugos tikslams;
- 14) atskirųjų želdynų teritorijas.

## **V SKYRIUS**

### **ŽEMĖS SANDORIAI**

#### **29 straipsnis. Žemės sandoriams taikomi reikalavimai**

1. Žemės sandorių formą nustato Civilinis kodeksas ir šis įstatymas. Prie žemės sandorių privalo būti pridėdamas žemės sklypo planas, o kai žemės sklypas nuomojamas arba perduodamas neatlygintinai naudotis iki 3 metų, – žemės sklypo planas arba žemės sklypo schema. Žemės sklypo planas ar žemės sklypo schema yra neatskiriama žemės sandorio dalis.

2. Žemės sklypo planas arba žemės sklypo schema parengiami aplinkos ministro nustatyta tvarka pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą, kurio pagrindu šis žemės sklypas buvo suformuotas.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XIV-2993](#), 2024-10-01, paskelbta TAR 2024-10-10, i. k. 2024-17763

3. Žemės sklypai sujungiami, padalijami, atidalijami ar atliekamas jų perdalijimas sudarant notariškai tvirtinamą sutartį, išskyrus atvejus, kai pertvarkomas vienam asmeniui priklausantis žemės sklypas (-ai), 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 pridėdami suformuotų žemės sklypų planai, parengti aplinkos ministro nustatyta tvarka.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XIV-2993](#), 2024-10-01, paskelbta TAR 2024-10-10, i. k. 2024-17763

4. Kai žemės savininkas perleidžia žemės sklypo dalį, prieš sudarant perleidimo sutartį, žemės sklypas gali būti padalijamas, perleidžiama žemės sklypo dalis suformuojama ir įregistruojama Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje 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, perleidžiant statinio ar įrenginio dalį kartu perleidžiama nuosavybės teisė į jiems naudoti reikalingą dalį žemės sklype; kai žemės sklypo bendraturtis perleidžia nuosavybės teisę į dalį bendrąja nuosavybe esančios žemės ar dalį dalies bendrojoje nuosavybėje, žemės sklypas nedalijamas.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

5. Perdalijimo būdu pertvarkant žemės sklypus, nuosavybės teise priklausančius skirtingiems asmenims, nuosavybės teisė į žemės sklypo dalį (-is) 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 gyvenamajame name, kartu turi būti perleidžiama ir nuosavybės teisė į bendrąja nuosavybe esančią žemės sklypo dalį, reikalingą šiam butui ar kitai patalpai daugiabučiame gyvenamajame 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 registro informacinėje sistemoje, bendraturčiais. Sujungiant, padalijant, atidalijant ar perdalijant žemės sklypus, pertvarkomų žemės sklypų savininkai, sudarydami sutartį dėl sujungimo, padalijimo, atidalijimo ar perdalijimo, privalo apie tai pranešti tretiesiems asmenims, turintiems teises į pertvarkomus žemės sklypus, įregistruotas Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

9. Negali būti sujungiami, padalijami ar perdalijimo būdu pertvarkomi areštuoti žemės sklypai arba žemės sklypai, kurie yra teismo ginčo objektai.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [KT109-N12/2023](#), 2023-12-20, paskelbta TAR 2023-12-20, i. k. 2023-24710

Nr. [XV-211](#), 2025-05-15, paskelbta TAR 2025-05-28, i. k. 2025-09423

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 perleidėjas gali perleisti teisę įskaityti už tokį žemės sklypą sumokėtas įmokas.

### **30 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 tvarka nustatoma Žemės konsolidacijos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėse.

3. Parduodant privačią žemę valstybinių parkų konservacinio, ekologinės apsaugos ir rekreacinio prioriteto zonose, valstybiniuose draustiniuose bei kitose saugomose teritorijose, kurioms suteiktas Europos ekologinio tinklo „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 nustatyta tvarka.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-1067](#), 2026-06-25, paskelbta TAR 2026-07-03, i. k. 2026-11522

4. Žemės savininkas apie sprendimą parduoti žemės sklypą ir pardavimo sąlygas privalo registruotąja pašto siunta, įteikiama pasirašytinai arba raštu per Nacionalinę elektroninių siuntų pristatymo, naudojant pašto tinklą, informacinę sistemą (toliau – E. pristatymo sistema), jeigu asmens E. pristatymo sistemos elektroninio pristatymo dėžutė yra neaktyvi, pranešimas ar informacija jam siunčiami Viešojo administravimo įstatymo 9 straipsnio 6 dalyje nurodyta tvarka, 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 administracijos padaliniui. Statinių ir įrenginių savininkas ar Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas viešojo administravimo funkcijas vykdančiame Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje vadovaujamas pareigas einantis valstybės tarnautojas sprendimą pirkti tokį žemės sklypą ar atsisakyti jį pirkti turi priimti per 30 dienų nuo pranešimo gavimo dienos. Jeigu statinių ar įrenginių savininkas ar Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas viešojo administravimo funkcijas vykdančiame Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje vadovaujamas pareigas einantis valstybės tarnautojas atsisako pirkti žemės sklypą arba per nustatytą terminą nepriima 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 šioje dalyje nustatyta tvarka priima sprendimą pirkti tokį žemės sklypą, žemės sklypas parduodamas šio straipsnio 1 dalyje nurodytam subjektui.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XIV-2114](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14307

Nr. [XIV-2340](#), 2023-12-14, paskelbta TAR 2023-12-23, i. k. 2023-25320

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

### **30<sup>1</sup> straipsnis. Valstybinės žemės sklypų išnuomojimas ir perleidimas pramonės įmonėms atsinaujinančių energijos išteklių plėtrai**

Valstybinės žemės sklypai, esantys Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytų gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonose, besiribojantys su žemės sklypais, kuriuose yra šie objektai, pirmumo teise be aukciono parduodami ar išnuomojami pagal jų rinkos vertę, apskaičiuotą taikant Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatyme nustatytą privalomąjį turto arba verslo vertinimą, pramonės įmonėms, kurios pramonės ekonominę veiklą vykdo pagal Valstybės duomenų agentūros generalinio direktoriaus patvirtintą Ekonominės veiklos rūšių klasifikatorių ir kurioms priklauso šie gamybiniai objektai, atsinaujinančių energijos išteklių plėtrai. Valstybiniuose žemės sklypuose, kurie išnuomoti ar parduoti vadovaujantis šiuo straipsniu, įrengtuose energijos iš atsinaujinančių energijos išteklių gamybos įrenginiuose pagaminta energija turi būti panaudojama valstybinės žemės sklypą šiame straipsnyje nustatyta tvarka išsinuomojusių ar įsigijusių pramonės įmonių reikmėms ir (ar) jų ūkio poreikiams. Prašymas išduoti leidimą plėtoti elektros energijos gamybos pajėgumus Valstybinei energetikos reguliavimo tarybai arba elektrinės prijungimo prie energetikos tinklų sąlygas tinklų operatoriui, kai leidimas plėtoti elektros energijos gamybos pajėgumus nereikalingas, turi būti pateiktas ne vėliau kaip per 6 mėnesius nuo žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties ar nuomos sutarties pasirašymo dienos. Kai energijos iš atsinaujinančių energijos išteklių gamybos įrenginiams

taikomos planuojamos ūkinės veiklos atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo ir (ar) planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros, ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties ar nuomos sutarties pasirašymo dienos organizuojamos atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo ir (ar) planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros, o prašymas išduoti leidimą plėtoti elektros energijos gamybos pajėgumus arba elektrinės prijungimo prie energetikos tinklų sąlygas, kai leidimas plėtoti elektros energijos gamybos pajėgumus nereikalingas, turi būti pateiktas ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo atsakingos institucijos galiojančio teigiamo sprendimo dėl planuojamos ūkinės veiklos galimybių, kai turi būti atliktos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros, priėmimo dienos. Jeigu per nustatytą terminą nesikreipiama dėl leidimo plėtoti elektros energijos gamybos pajėgumus arba neorganizuojamos atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo ir (ar) planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros, arba per leidimo plėtoti elektros energijos gamybos pajėgumus ar elektrinės prijungimo prie energetikos tinklų sąlygų galiojimo laikotarpį, įskaitant galimus pratęsimus, energijos iš atsinaujinančių energijos išteklių gamybos įrenginiai neišplėtojami, žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartis ar nuomos sutartis nutraukiama, o valstybinės žemės sklypas grąžinamas valstybinės žemės pardavėjui ar nuomotojui tokios būklės, kokios buvo perduotas, jeigu sutartyje nenumatyta kitaip.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

**31 straipsnis. Žemės sklypų išnuomojimas ir perleidimas užsienio valstybių diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms įkurti, užsienio valstybių Lietuvos Respublikos teritorijoje įsigytų nuosavybėn žemės sklypų perleidimas**

1. Privačios žemės sklypai užsienio valstybėms – jų diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms įkurti – perleidžiami (parduodami, dovanojami, mainomi) ar nuomojami laikantis Civilinio kodekso ir šio įstatymo reikalavimų. Privačios žemės sklypo savininkas dėl žemės sklypo perleidimo ar nuomos sandorio su užsienio valstybe sudarymo privalo gauti Lietuvos Respublikos užsienio reikalų ministerijos sutikimą.

2. Valstybinės žemės sklypai užsienio valstybių diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms įkurti, gavus Užsienio reikalų ministerijos sutikimą, gali būti be aukciono parduodami ar nuomojami, taip pat mainomi į užsienio valstybių nuosavybės teise valdomus žemės sklypus šiame straipsnyje nustatyta tvarka ir sąlygomis. Parduodant ir nuomojant valstybinės žemės sklypus užsienio valstybių diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms

įstaigoms įkurti, šio įstatymo 9 ir 11 straipsniai taikomi tiek, kiek tai nereglamentuojama šiame straipsnyje.

3. Užsienio valstybė, įgijusi nuosavybės teise žemės sklypą Lietuvos Respublikos teritorijoje, gali jį perleisti (parduoti, mainyti, dovanoti) su Vyriausybės sutikimu Lietuvos valstybei, kitai užsienio valstybei (jos diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms įkurti) arba kitiems subjektams, kuriems nedraudžiama įsigyti nuosavybės teise žemės Lietuvos Respublikos teritorijoje šiomis sąlygomis:

1) jeigu žemės sklype yra statinių, jis perleidžiamas kartu su statiniais. Jeigu statinių įgijėjas neturi teisės įsigyti nuosavybės teise žemės Lietuvos Respublikos teritorijoje, žemės sklypą gali išpirkti Lietuvos valstybė. Lietuvos valstybei atsisakius pirkti užsienio valstybės perleidžiamą žemės sklypą, jis gali būti perleidžiamas kitiems subjektams;

2) jeigu žemės sklype nėra statinių, jį gali įsigyti Lietuvos valstybė. Lietuvos valstybei atsisakius įsigyti užsienio valstybės perleidžiamą žemės sklypą, jis gali būti perleidžiamas kitai užsienio valstybei (jos diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms įkurti) arba kitiems subjektams.

4. Užsienio reikalų ministerija neišduoda šio straipsnio 1 dalyje nurodyto sutikimo, jeigu žemės sklypo perleidimas ar išnuomojimas konkrečiam subjektui prieštarauja Lietuvos Respublikos užsienio politikos ir valstybės saugumo interesams. Vyriausybė neišduoda šio straipsnio 3 dalyje nurodyto sutikimo, jeigu žemės sklypo perleidimas konkrečiam subjektui prieštarauja Lietuvos Respublikos užsienio politikos ir valstybės saugumo interesams arba šio ar kitų įstatymų nustatytiems reikalavimams.

5. Valstybinės žemės sklypo pardavimo kaina ir vertė, nuo kurių skaičiuojamas nuomos mokestis, apskaičiuojama Vyriausybės nustatyta tvarka. Mainomo valstybinės žemės sklypo vertė nustatoma atliekant privalomąjį turto arba verslo vertinimą pagal Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymą ir turi būti lygi mainomo užsienio valstybės turimo žemės sklypo vertei arba už ją mažesnė. Jeigu mainomo valstybinės žemės sklypo vertė mažesnė už mainomo užsienio valstybės turimo žemės sklypo vertę, žemės sklypų vertės skirtumas atlyginamas šalių susitarimu. Lietuvos valstybės perkamų žemės sklypų kaina negali būti didesnė negu žemės sklypų vertė, apskaičiuota atliekant privalomąjį turto arba verslo turto vertinimą pagal Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymą.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

6. Žemės sklypų perleidimo ir nuomos užsienio valstybėms bei užsienio valstybių Lietuvos Respublikos teritorijoje įsigytų nuosavybėn žemės sklypų perleidimo tvarkos aprašą tvirtina Vyriausybė.

## VI SKYRIUS

### ŽEMĖS ADMINISTRAVIMAS

#### **32 straipsnis. Valstybės ir savivaldybės institucijų ir įstaigų ir valstybės valdomų ūmonių kompetencija žemės santykių srityje**

*Pakeistas straipsnio pavadinimas:*

Nr. [XIV-2333](#), 2023-12-14, paskelbta TAR 2023-12-22, i. k. 2023-25087

Nr. [XIV-3116](#), 2024-11-12, paskelbta TAR 2024-11-20, i. k. 2024-20200

##### 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 ir jų rengimo procesų valstybinės priežiūros tvarką;
- 4) tvirtina karinės infrastruktūros ir specialiosios paskirties projektus;

*Straipsnio punkto pakeitimai:*

Nr. [XIV-2565](#), 2024-04-23, paskelbta TAR 2024-04-26, i. k. 2024-07718

- 5) nustato žemės konsolidacijos projektų rengimo ir įgyvendinimo tvarką;
- 6) nustato valstybinės žemės nuomos ir perdavimo neatlygintinai naudotis (panaudos) taisykles, tvirtina pavyzdines sutarčių formas.

##### 2. Vyriausybės įgaliotos institucijos:

- 1) rengia ir tvirtina žemės tvarkymo, administravimo apskaitos 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 valstybinės apskaitos darbus ir kontroliuoja, kaip jie vykdomi, administruoja valstybės biudžeto ir specialiųjų programų lėšas, įskaitant Europos Sąjungos lėšas, skiriamas nurodytiems darbams, ir kontroliuoja, kaip jos naudojamos;
- 4) koordinuoja žemės naudojimo valstybinę priežiūrą;
- 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.

3. Nacionalinė žemės tarnyba:

1) administruoja valstybės biudžeto lėšas, skirtas žemės tvarkymo ir administravimo darbams vykdyti, duomenims apie šalies žemės fondo būklę rengti;

*Straipsnio punkto pakeitimai:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

2) parduoda valstybinės žemės sklypus, išskyrus valstybinės žemės sklypus, priskirtus įstatymų nustatyta tvarka parduodamam valstybei arba savivaldybei nuosavybės teise priklausančiam nekilnojamajam turtui, ir žemės sklypus, perduodamus neatlygintinai savivaldybių nuosavybėn;

3) Vyriausybės nustatyta tvarka rengia valstybinės žemės valdymo, naudojimo ir disponavimo ja ataskaitą;

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 centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas veikia valstybės vardu įsigyjant privačią žemę valstybės nuosavybėn Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme nustatyto administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projektams įgyvendinti arba kai valstybės įmonė Valstybinių miškų urėdija veikia valstybės vardu įsigyjant privačius žemės sklypus, kurie skirti miškui įveisti ir (ar) kuriuose yra miško žemė, valstybės nuosavybėn Miškų įstatyme nustatytoms funkcijoms atlikti;

*Straipsnio punkto pakeitimai:*

Nr. [XIV-3116](#), 2024-11-12, paskelbta TAR 2024-11-20, i. k. 2024-20200

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

6) Neteko galios nuo 2027-01-01

*Straipsnio punkto naikinimas:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

6<sup>1</sup>) Neteko galios nuo 2027-01-01

*Straipsnio punkto naikinimas:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

*Papildyta straipsnio punktu:*

Nr. [XIV-3116](#), 2024-11-12, paskelbta TAR 2024-11-20, i. k. 2024-20200

7) tvirtina žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektus, atstovauja valstybei sudarant ir pasirašant konsolidacijos sutartį;

*Straipsnio punkto pakeitimai:*

Nr. [XIV-2565](#), 2024-04-23, paskelbta TAR 2024-04-26, i. k. 2024-07718

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

8) organizuoja žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimą, nagrinėja prašymus paimti žemę visuomenės poreikiams ir priima sprendimus paimti žemę visuomenės poreikiams;

9) atlieka valstybinę žemės valdos projektų ir jų rengimo procesų priežiūrą;

10) šio įstatymo nustatytais atvejais ir tvarka nustato servitutus;

11) kai valstybinė žemė reikalinga valstybei svarbiems projektams, stambiams projektams ar regioninės svarbos projektams įgyvendinti, priima sprendimus suformuoti ar pertvarkyti pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus suprojektuotus valstybinės žemės sklypus, įstatymų nustatyta tvarka teikia duomenis Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos duomenų tvarkytojui įregistruoti šiuos sklypus, išskyrus atvejus, kai prašymus įregistruoti valstybinės žemės sklypus Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje pateikia kiti įstatymuose nustatyti ar įstatymuose nustatytais atvejais Vyriausybės nutarime nurodyti subjektai;

*Straipsnio punkto pakeitimai:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

12) išduoda kvalifikacijos pažymėjimus žemėtvarkos planavimo dokumentams rengti;

13) kai yra pagrindas manyti, kad viešasis interesas pažeistas valstybinės žemės naudojimo, valdymo ir disponavimo ja srityje, taip pat atliekant valstybinės žemės patikėtinių veiklos kontrolę, kreipiasi į teismą dėl viešojo intereso gynimo, išskyrus atvejus, kai viešasis interesas pažeistas dėl Nacionalinės žemės tarnybos arba institucijų, kurių funkcijas ji perėmė, veiksmų ar neveikimo, dėl viešojo intereso gynimo – į prokuratūrą;

14) kontroliuoja, kaip kiti valstybinės žemės patikėtiniai įgyvendina teises ir vykdo pareigas;

15) vykdo valstybinės žemės sklypų pardavimo aukcionus ir Nacionalinės žemės tarnybos patikėjimo teise valdomų valstybinės žemės sklypų nuomos aukcionus;

*Straipsnio punkto pakeitimai:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

16) koordinuoja žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančių, nekilnojamojo turto objektų kadastrinius matavimus atliekančių, geodezijos ir kartografijos darbus atliekančių specialistų mokymą;

17) atlieka kitas šio ir kitų įstatymų jai nustatytas funkcijas.

4. Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos (toliau – Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija):

- 1) organizuoja ir vykdo žemės naudojimo valstybinę priežiūrą;
- 2) atlieka kitas Teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatyme nustatytas funkcijas.

5. *Neteko galios nuo 2026-05-01*

*Straipsnio dalies naikinimas:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

6. Meras savivaldybės teritorijoje:

- 1) tvirtina vietovės ir savivaldybės lygmens žemėtvarkos schemas, kaimo plėtros žemėtvarkos projektus, žemės konsolidacijos projektus, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, žemės reformos žemėtvarkos projektus;

*Straipsnio punkto pakeitimai:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

2) *Neteko galios nuo 2025-07-01*

*Straipsnio punkto naikinimas:*

Nr. [XV-211](#), 2025-05-15, paskelbta TAR 2025-05-28, i. k. 2025-09423

- 2<sup>1</sup>) šio įstatymo nustatytais atvejais ir tvarka priima sprendimą ir išnuomoja ar perduoda neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypus, perduotus patikėjimo teise savivaldybei, ir informaciją apie priimtus sprendimus skelbia savivaldybės interneto svetainėje;

*Papildyta straipsnio punktu:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

- 2<sup>2</sup>) vykdo savivaldybės patikėjimo teise valdomų valstybinės žemės sklypų nuomos aukcionus;

*Papildyta straipsnio punktu:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

- 2<sup>3</sup>) priima sprendimus suformuoti ar pertvarkyti pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus suprojektuotus valstybinės žemės sklypus, išskyrus šio straipsnio 3 dalies 11 punkte nustatytus atvejus, įstatymų nustatyta tvarka teikia duomenis Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos duomenų tvarkytojui įregistruoti šiuos sklypus, priima sprendimus pertvarkyti pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus suprojektuotus privačios žemės sklypus;

*Papildyta straipsnio punktu:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

- 3) išduoda Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 29 punkte nurodytus sutikimus;

4) sprendžia žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo keitimo klausimus;

5) išduoda sutikimus laikinai naudotis žemės ūkio veiklai vykdyti žemės sklypais nesuformuotais laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotais, patikėjimo teise valdomais savivaldybių;

**Straipsnio dalies punkto redakcija nuo 2027-01-01:**

5) Netenka galios.

*Papildyta straipsnio punktu:*

Nr. [XIV-2556](#), 2024-04-18, paskelbta TAR 2024-04-24, i. k. 2024-07454

6) atlieka kitų įstatymų jam nustatytas funkcijas.

*Straipsnio punkto numeracijos pakeitimas:*

Nr. [XIV-2556](#), 2024-04-18, paskelbta TAR 2024-04-24, i. k. 2024-07454

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XIV-2333](#), 2023-12-14, paskelbta TAR 2023-12-22, i. k. 2023-25087

6<sup>1</sup>. Meras, merą pavaduojantis vicemeras arba laikinai mero pareigas einantis savivaldybės tarybos narys turi teisę įgalioti savivaldybės administracijos direktorių atlikti veiksmus, nurodytus šio straipsnio 6 dalyje.

*Papildyta straipsnio dalimi:*

Nr. [XIV-2333](#), 2023-12-14, paskelbta TAR 2023-12-22, i. k. 2023-25087

7. Savivaldybės administracija savivaldybės teritorijoje:

1) šio įstatymo nustatytais atvejais ir tvarka teikia Nacionalinei žemės tarnybai prašymus dėl visuomenės poreikiams reikalingų privačios žemės sklypų paėmimo;

2) organizuoja patikėjimo teise valdomuose valstybinės žemės sklypuose žemėtvarkos darbus, gerinančius žemės naudojimą;

3) apskaičiuoja atlyginimą už galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius išnuomotoje valstybinėje žemėje, kai valstybinė žemė išnuomota šio įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punkte, 23, 24 ir 24<sup>1</sup> dalyse nustatytais atvejais, ir išduoda atlyginimo sumokėjimą patvirtinantį dokumentą;

*Straipsnio punkto pakeitimai:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

4) teikia institucijai, administruojančiai valstybės biudžeto ir Europos Sąjungos paramos žemės ūkiui ir kaimo plėtrai skirtas lėšas, pasiūlymus dėl šių lėšų skyrimo žemėtvarkos planavimo dokumentuose nurodytoms priemonėms įgyvendinti;

4<sup>1</sup>) atlieka žemės reformos darbų užsakovo ir organizatoriaus funkcijas, administruoja žemės reformos žemėtvarkos projektams rengti ir įgyvendinti skirtas lėšas;

*Papildyta straipsnio punktu:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

- 5) atlieka kitų įstatymų jai nustatytas funkcijas.
8. Valstybės įmonė Žemės ūkio duomenų centras:
  - 1) organizuoja ir atlieka žemės išteklių naudojimo stebėseną;
  - 2) žemės ūkio ministro nustatyta tvarka įgyvendina valstybės biudžeto ir Europos Sąjungos lėšomis finansuojamas valstybei nuosavybės teise priklausančių melioracijos statinių ir (ar) sistemų rekonstravimo ir projektavimo darbų ir apleistų žemės plotų mažinimo priemonės;
  - 3) atlieka kitų įstatymų jam nustatytas funkcijas, susijusias su žemės ūkio veikla.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XIV-3116](#), 2024-11-12, paskelbta TAR 2024-11-20, i. k. 2024-20200

Nr. [XV-357](#), 2025-06-26, paskelbta TAR 2025-06-30, i. k. 2025-12018

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [XIV-2115](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14308

### **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 konkurencingiems ūkiams kurti, kaimo infrastruktūros plėtrai, žemės ūkio naudmenoms, miškams, kitiems gamtos ištekliams racionaliai naudoti;
  - 3) planuoti ir įgyvendinti priemones aplinkos apsaugai ir kraštovaizdžio ekologiniam stabilumui užtikrinti.
2. Sprendimai dėl žemės administravimo priimami ir įgyvendinami pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus.
3. Su žemėtvarkos planavimo dokumentų sprendiniais Vyriausybės nustatyta tvarka derinamas planuojamų statinių ir įrenginių išdėstymas kaimo vietovėje ir žemės naudmenų sudėties pakeitimas.

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

1. Žemės informacinės sistemos paskirtis – efektyviai planuoti ir administruoti valstybinę žemę, elektroninėmis priemonėmis užtikrinti bendrą žemės administravimo procesą ir valstybinės žemės patikėtinių funkcijų įgyvendinimą, jų veiklos kontrolę ir žemės naudojimo valstybinę priežiūrą, taip pat tvarkyti ir teikti naudotojams duomenis apie Lietuvos Respublikos žemės fondą, žemės naudmenų sudėtį ir kitus duomenis apie žemę. Žemės informacinė sistema pasiekama ir paslaugos teikiamos per Topografijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijų

planavimo ir statybos elektroninių vartų informacinę sistemą. Valstybinės žemės patikėtinių sutikimai, išskyrus atvejus, kai dėl jų kreipiamasi kartu pateikiant prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą, išduodami Viešojo administravimo įstatyme nustatyta tvarka ir sprendimas išduoti sutikimą arba jo neišduoti priimamas ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo prašymo išduoti sutikimą gavimo dienos.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

2. Žemės informacinės sistemos ir duomenų, įskaitant asmens duomenis, valdytoja – Aplinkos ministerija. Žemės informacinės sistemos tvarkytojas ar tvarkytojai ir duomenų tvarkytojas ar tvarkytojai skiriami aplinkos ministro tvirtinamuose Žemės informacinės sistemos nuostatuose. Žemės informacinės sistemos duomenys teikiami laikantis Lietuvos Respublikos valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymo 28 straipsnio 11 dalyje nurodytų apribojimų, Europos Parlamento ir Tarybos reglamento ([ES](#)) [2016/679](#) dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva [95/46/EB](#) (Bendrojo duomenų apsaugos reglamento) 5 straipsnyje apibrėžtų asmens duomenų tvarkymo principų ir 6 straipsnyje nustatytų asmens duomenų teisėto tvarkymo sąlygų, atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymo 3 straipsnyje nustatytus asmens kodo tvarkymo ypatumus. Žemės informacinėje sistemoje tvarkomi duomenys, išskyrus asmens duomenis ir duomenis, susijusius su visuomenės, viešuoju ir nacionaliniu saugumu, atveriami pakartotinai naudoti.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

3. Žemės informacinės sistemos tvarkytojo ar tvarkytojų ir duomenų tvarkytojo ar tvarkytojų funkcijos finansuojamos iš Aplinkos ministerijai atitinkamais metais patvirtintų Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto asignavimų ir (arba) kitų lėšų.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [XIV-2114](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14307

Nr. [XV-211](#), 2025-05-15, paskelbta TAR 2025-05-28, i. k. 2025-09423

### **35 straipsnis. Žemės išteklių stebėsenos informacinė sistema**

1. Pagrindinis Žemės išteklių stebėsenos informacinės sistemos tikslas – sistemingai stebėti, analizuoti ir prognozuoti šalies žemės išteklių naudojimo būklę, nustatyti pokyčius dėl antropogeninio poveikio, pagrįsti racionalaus žemės naudojimo ir aplinkos gerinimo priemonės ir teikti statistinę informaciją naudotojams.

2. Žemės išteklių stebėsenos informacinę sistemą sudaro:

- 1) dirvožemio erdvinių duomenų rinkinys ir stebėseną;
- 2) žemės ūkio naudmenų naudojimo ir apsaugos stebėseną;

- 3) žemės melioracinės būklės ir užmirškimo erdvinių duomenų rinkinys ir stebėseną;
- 4) apleisčių žemių erdvinių duomenų rinkinys ir stebėseną.

3. Žemės išteklių stebėsenos informacinės sistemos ir duomenų, įskaitant asmens duomenis, valdytoja – Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija. Žemės išteklių stebėsenos informacinės sistemos tvarkytojas ar tvarkytojai ir duomenų tvarkytojas ar tvarkytojai skiriami žemės ūkio ministro tvirtinamuose Žemės išteklių stebėsenos informacinės sistemos nuostatuose. Žemės išteklių stebėsenos informacinės sistemos duomenys teikiami laikantis Valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymo 28 straipsnio 11 dalyje nurodytų apribojimų, Europos Parlamento ir Tarybos reglamento [\(ES\) 2016/679](#) dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva [95/46/EB](#) (Bendrojo duomenų apsaugos reglamento) 5 straipsnyje apibrėžtų asmens duomenų tvarkymo principų ir 6 straipsnyje nustatytų asmens duomenų teisėto tvarkymo sąlygų, atsižvelgiant į Asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymo 3 straipsnyje nustatytus asmens kodo tvarkymo ypatumus. Žemės išteklių stebėsenos informacinėje sistemoje tvarkomi duomenys, išskyrus asmens duomenis ir duomenis, susijusius su visuomenės, viešuoju ir nacionaliniu saugumu, atveriami pakartotinai naudoti.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-211](#), 2025-05-15, paskelbta TAR 2025-05-28, i. k. 2025-09423

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

4. Žemės išteklių stebėsenos informacinės sistemos tvarkytojo ar tvarkytojų ir duomenų tvarkytojo ar tvarkytojų funkcijos finansuojamos iš Žemės ūkio ministerijai atitinkamais metais patvirtintų Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto asignavimų ir (arba) kitų lėšų.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-211](#), 2025-05-15, paskelbta TAR 2025-05-28, i. k. 2025-09423

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [XIV-2114](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14307

### **35<sup>1</sup> straipsnis. Prašymų ir skundų nagrinėjimo žemėtvarkos srityje tvarka**

1. Prašymai ar skundai pateikiami vadovaujantis Viešojo administravimo įstatymo 11 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka.

2. Prašymai ar skundai institucijoms ar kitiems juridiniams asmenims, nurodytiems šio įstatymo 32 straipsnyje, jeigu jų veiklą reglamentuojantys teisės aktai nenumato kitaip, pateikiami per 20 darbo dienų nuo skundžiamo institucijos ar kito juridinio asmens administracinio sprendimo žemėtvarkos srityje įteikimo asmeniui, atliktų veiksmų ar atsisakymo juos atlikti (neveikimo) dienos. Jeigu suinteresuotas asmuo praleidžia nustatytą skundo padavimo terminą, šis terminas institucijos ar kito juridinio asmens vadovo arba jo įgalioto darbuotojo sprendimu gali būti atnaujinamas. Praleistas terminas turi būti ne ilgesnis kaip 6

mėnesiai ir negali būti atnaujinamas, išskyrus atvejus, kai dėl sprendimo teisėtumo teisėsaugos institucijos atlieka tyrimą arba kai prašymas ar skundas susijęs su viešuoju interesu.

3. Institucijų ar kitų juridinių asmenų, nurodytų šio įstatymo 32 straipsnyje, darbuotojų veiksmai (neveikimas), vilkinimas atlikti pagal kompetenciją priskirtas funkcijas skundžiami Viešojo administravimo įstatyme nustatyta tvarka.

4. Institucijų ar kitų juridinių asmenų, nurodytų šio įstatymo 32 straipsnyje, administraciniai sprendimai žemėtvarkos srityje, jeigu šiame įstatyme ar specialiuosiuose įstatymuose nenustatyta kitokia jų apskundimo tvarka, pasirinktinai skundžiami tiesiogiai išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai arba administraciniam teismui.

5. Institucijoms ar kitiems juridiniams asmenims, nurodytiems šio įstatymo 32 straipsnyje, pateikti prašymai ar skundai turi būti išnagrinėti per Viešojo administravimo įstatymo 10 straipsnio 4 dalyje nustatytą terminą.

6. Prašymai ir skundai, kiek to nereglamentuoja šis ar kiti specialieji įstatymai, nagrinėjami Viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka.

*Papildyta straipsniu:*

*Nr. [XIV-2114](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14307*

### **35<sup>2</sup> straipsnis. Prašymų ir skundų nenagrinėjimas, jų nagrinėjimo nutraukimas**

1. Prašymai ir skundai nenagrinėjami:

1) Viešojo administravimo įstatyme nustatytais atvejais;

2) prašymą ar skundą pateikusio asmens prašymu, išskyrus atvejus, kai dėl pažeidimo teisėsaugos institucijos atlieka tyrimą arba kai prašymas ar skundas susijęs su viešuoju interesu;

3) dėl institucijų ar kitų juridinių asmenų, nurodytų šio įstatymo 32 straipsnyje, administracinio sprendimo žemėtvarkos srityje teisėtumo – jeigu nuo jo patvirtinimo iki prašymo ar skundo padavimo praėjo daugiau kaip 6 mėnesiai, išskyrus atvejus, kai dėl šio administracinio sprendimo teisėtumo teisėsaugos institucijos atlieka tyrimą arba kai prašymas ar skundas susijęs su viešuoju interesu.

2. Skundas visais atvejais nenagrinėjamas, jeigu jo padavimo metu nuo skundžiamų institucijų ar kitų juridinių asmenų, nurodytų šio įstatymo 32 straipsnyje, administracinių sprendimų priėmimo praėjo daugiau kaip 5 metai, išskyrus viešojo intereso gynimo atvejus. Nurodytas terminas skaičiuojamas nuo skundžiamo sprendimo įteikimo suinteresuotam asmeniui, atliktų veikslių ir (ar) atsisakymo juos atlikti (neveikimo) dienos.

3. Jeigu šio straipsnio 1 ir 2 dalyse nurodytos aplinkybės paaiškėja pradėjus nagrinėti skundą, skundo nagrinėjimo procedūra nutraukiama.

4. Pranešimas dėl skundo nenagrinėjimo pateikiamas per 5 darbo dienas nuo skundo užregistravimo institucijose ar kituose juridiniuose asmenyse, nurodytuose šio įstatymo

32 straipsnyje, dienos, o pranešimas dėl prašymo ar skundo nagrinėjimo nutraukimo – per 5 darbo dienas nuo aplinkybių, sudarančių pagrindą nutraukti nagrinėjimą, paaiškėjimo dienos.

5. Šio įstatymo 35<sup>1</sup> ir 35<sup>2</sup> straipsniuose nustatyta tvarka netaikoma žemės naudojimo valstybinei priežiūrai, kuri vykdoma Teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatymo nustatyta tvarka, ir skundų dėl žemės reformos vykdytojų sprendimų pateikimo ir nagrinėjimo tvarkai, nustatyta Žemės reformos įstatymo 18 straipsnyje.

*Papildyta straipsniu:*

Nr. [XIV-2114](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14307

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

Žemės naudojimo valstybinę priežiūrą Teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatymo nustatyta tvarka organizuoja ir vykdo Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija, koordinuoja Aplinkos ministerija.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [XIV-1311](#), 2022-06-30, paskelbta TAR 2022-07-15, i. k. 2022-15638

Nr. [XIV-2115](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14308

## **VI<sup>1</sup> SKYRIUS**

### **VALSTYBINĖS ŽEMĖS PATIKĖTINIŲ VEIKLOS KONTROLĖ**

#### **36<sup>1</sup> straipsnis. Valstybinės žemės patikėtinių veiklos valstybinę kontrolę atliekančios institucijos ir jų kompetencija**

1. Valstybinės žemės patikėtinių, turinčių teisę sudaryti šiame įstatyme nustatytus valstybinės žemės sandorius, veiklos valstybinę kontrolę vykdo Nacionalinė žemės tarnyba.

2. Aplinkos ministras:

- 1) nustato valstybinės žemės patikėtinių veiklos valstybinės kontrolės taisykles;
- 2) atlieka kitas šio ir kitų įstatymų nustatytas funkcijas.

3. Nacionalinė žemės tarnyba:

1) tikrina, ar valstybinės žemės patikėtinių sudaryti sandoriai ar patvirtinti administraciniai sprendimai, susiję su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, neprieštarauja įstatymams, Vyriausybės nutarimams ir kitiems teisės aktams;

2) tvirtina valstybinės žemės patikėtinių veiklos valstybinės kontrolės procedūrų organizavimo aprašą, kartu patvirtindama valstybinės žemės patikėtinių rizikingumo vertinimą ir surašomų dokumentų formas;

3) šio įstatymo 8 straipsnio 6 dalyje ir 9 straipsnio 11 dalyje nurodytais atvejais teikia išvadą dėl sandorio projekto atitikties teisės aktų reikalavimams ir galimybės juridinį faktą apie

sudarytą sandorį registruoti Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje arba dėl nustatytų trūkumų ir galimybės juos pašalinti sandorio šalių susitarimu;

*Straipsnio punkto pakeitimai:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

4) šio įstatymo 36<sup>2</sup> straipsnio 1 dalyje nustatyta tvarka nurodo pripažinti netekusiais galios priimtus administracinius sprendimus, susijusius su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, ar nutraukti, pakeisti šių sprendimų pagrindu sudarytus neteisėtus valstybinės žemės patikėtinių sandorius;

5) kreipiasi į teismą, kai valstybinės žemės patikėtiniai nesutinka nutraukti ar pakeisti neteisėtai sudarytų sandorių ar pripažinti netekusiais galios priimtų administracinių sprendimų, susijusių su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, taip pat kai nevykdo motyvuoto nurodymo;

6) konsultuoja ir teikia metodinę pagalbą, susijusią su valstybinės žemės sandorių sudarymo procesu ir administracinių sprendimų, susijusių su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, priėmimu, atlieka kitus prevencinius veiksmus, kuriais siekiama sumažinti pažeidimų sudarant valstybinės žemės sandorius ir priimant su valstybine žeme susijusius administracinius sprendimus: teisės aktų analizę, informacijos apie teisės aktų taikymą vertinimą ir viešinimą, prevencinius patikrinimus.

4. Nacionalinė žemės tarnyba turi teisę:

1) susipažinti su valstybinės žemės patikėtinių priimtais administraciniais sprendimais, susijusiais su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu;

2) pareikalauti iš valstybinės žemės patikėtinių priimtų administracinių sprendimų ar sandorių, taip pat visos su jų sudarymu susijusios informacijos ir medžiagos, susijusių su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, tarp jų ir neviešinamų, kopijų, valstybinės žemės patikėtinių kolegialių valdymo organų posėdžių protokolų kopijų. Šis pareikalavimas turi būti įvykdytas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo jo gavimo dienos;

3) kreiptis į valstybinės žemės patikėtinius dėl informacijos, susijusios su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, pateikimo;

4) išnykus aplinkybėms, dėl kurių buvo sustabdytas administracinis sprendimas, teikti motyvuotą nurodymą pakeisti ar pripažinti netekusiu galios administracinį sprendimą, susijusį su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, arba reikalauti, kad būtų neatidėliojant įgyvendinamas įstatymas, vykdomas Vyriausybės nutarimas, motyvuotu nurodymu šį nurodymą ar reikalavimą atšaukti, jeigu jis dar neįvykdytas;

5) vadovaudamasi Teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatymo nustatytais pagrindais, kreiptis į Valstybinę teritorijų planavimo ir statybos

inspekciją dėl žemės naudojimo valstybinės priežiūros patikrinimų atlikimo ir (ar) rezultatų apie atliktus patikrinimus pateikimo.

5. Nacionalinė žemės tarnyba, nustačiusi, kad, remiantis valstybinės žemės patikėtinių administraciniu sprendimu, susijusiu su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, neatitinkančiu šio ar kitų įstatymų ir teisės aktų reikalavimų, yra sudarytas sandoris valstybinės žemės patikėjimo teisės įgyvendinančio subjekto vardu ir tas sandoris pažeidžia viešąjį interesą, taip pat kai yra kitų įstatymų nustatytų sandorių negaliojimo pagrindų, bendrosios kompetencijos teismui pareiškia ieškinį dėl viešojo intereso gynimo Civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka.

6. Nacionalinė žemės tarnyba, nustačiusi, kad valstybinės žemės patikėtinių priimti administraciniai sprendimai ar veiksmai (neveikimas), susiję su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, pažeidžia viešąjį interesą, Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka kreipiasi į administracinę teisumą su pareiškimu, kad būtų apgintas viešasis interesas.

7. Jeigu valstybinės žemės patikėtiniai priėmė administracinius sprendimus, susijusius su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, kuriais remiantis sudaromi viešąjį interesą pažeidžiantys sandoriai, arba jeigu valstybinės žemės patikėtiniai priėmė administracinius sprendimus, susijusius su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, kurie gali pažeisti viešąjį interesą, Nacionalinė žemės tarnyba šio įstatymo 36<sup>2</sup> straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka savo motyvuotu nurodymu sustabdo tokių valstybinės žemės patikėtinių priimtų administracinių sprendimų vykdymą ir sandorių pasirašymą.

8. Įgyvendindama šiame skyriuje numatytas funkcijas dėl savivaldybių, kaip valstybinės žemės patikėtinių, veiksmų, Nacionalinė žemės tarnyba informuoja Vyriausybės atstovo įstaigą, o Vyriausybės atstovo įstaiga dėl savivaldybių veiksmų, susijusių su valstybinės žemės patikėtinio funkcijų įgyvendinimu, priežiūros neatlieka; jeigu procedūros Vyriausybės atstovo įstaigoje jau pradėtos, jos nutraukiamos Vyriausybės atstovo įstaigos iniciatyva.

### **36<sup>2</sup> straipsnis. Nacionalinės žemės tarnybos funkcijų atlikimo tvarka**

1. Nacionalinė žemės tarnyba:

1) nustačiusi, kad valstybinės žemės patikėtinio priimtas administracinis sprendimas, susijęs su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, neatitinka šio ar kitų įstatymų arba Vyriausybės nutarimų ir kitų teisės aktų reikalavimų, teikia atitinkamam valstybinės žemės patikėtinui motyvuotą nurodymą pakeisti ar pripažinti netekusiu galios administracinį sprendimą, susijusį su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu. Nacionalinės žemės tarnybos motyvuotą nurodymą valstybinės žemės patikėtinis turi apsvarstyti per vieną mėnesį nuo motyvuoto nurodymo gavimo dienos ir apie priimtą sprendimą pranešti Nacionalinei žemės tarnybai per 5 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo dienos;

2) nustačiusi, kad valstybinės žemės patikėtinis neįgyvendina įstatymų, nevykdo Vyriausybės nutarimų, susijusių su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, pateikia atitinkamam valstybinės žemės patikėtinui motyvuotą nurodymą neatidėliojant įgyvendinti įstatymą ir vykdyti Vyriausybės nutarimą, susijusius su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu. Nacionalinės žemės tarnybos motyvuotą nurodymą valstybinės žemės patikėtinis turi apsvarstyti per vieną mėnesį nuo motyvuoto nurodymo gavimo dienos ir apie priimtą sprendimą pranešti Nacionalinei žemės tarnybai per 5 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo dienos;

3) jeigu valstybinės žemės patikėtinis, apsvarstęs Nacionalinės žemės tarnybos motyvuotą nurodymą, atsisako ginčijamą administracinį sprendimą, susijusį su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, pakeisti ar pripažinti netekusiu galios arba jeigu, apsvarstęs šios dalies 2 punkte nurodytą Nacionalinės žemės tarnybos motyvuotą nurodymą, atsisako jį vykdyti, per 10 darbo dienų nuo pranešimo apie atsisakymą patenkinti ar vykdyti motyvuotą nurodymą gavimo dienos, įvertinusi atsisakymo motyvus, Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka kreipiasi į teismą dėl šio valstybinės žemės patikėtinio neveikimo.

2. Nacionalinė žemės tarnyba, nustačiusi, kad valstybinės žemės patikėtinis priėmė neteisėtą administracinį sprendimą, susijusį su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, kuriuo remiantis gali būti sudarytas viešąjį interesą pažeidžiantis sandoris, arba kad valstybinės žemės patikėtinio priimtas administracinis sprendimas nėra įgyvendintas ir pažeidžia viešąjį interesą:

1) per 3 darbo dienas, kai nustatoma, kad valstybinės žemės patikėtinis priėmė neteisėtą administracinį sprendimą, susijusį su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, kuriuo remiantis gali būti sudarytas viešąjį interesą pažeidžiantis sandoris, arba kai priimtas valstybinės žemės patikėtinio administracinis sprendimas, susijęs su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, nėra įgyvendintas ir pažeidžia viešąjį interesą, savo motyvuotu nurodymu stabdo jo vykdymą ir sandorio pasirašymą ir motyvuotu nurodymu nurodo administracinį sprendimą, susijusį su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, pakeisti ar pripažinti netekusiu galios;

2) per 5 darbo dienas nuo pranešimo apie atsisakymą tenkinti motyvuotą nurodymą gavimo dienos, jeigu valstybinės žemės patikėtinis, apsvarstęs Nacionalinės žemės tarnybos motyvuotą nurodymą, atsisako pakeisti ar pripažinti netekusiu galios administracinį sprendimą, susijusį su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, įvertinusi atsisakymo motyvus, kreipiasi į teismą su pareiškimu arba ieškiniu prašydama teismo imtis pareiškimo arba ieškinio užtikrinimo priemonių.

3. Nacionalinė žemės tarnyba, nustačiusi, kad valstybinės žemės patikėtinio priimti administraciniai sprendimai ar veiksmai (neveikimas), susiję su suteiktos patikėjimo teisės įgyvendinimu, pažeidžia viešąjį interesą, nepasinaudojusi administracinio sprendimo vykdymo

sustabdymo teise, tokius administracinius sprendimus ar veiksmus (neveikimą) skundžia teismui Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo patikėtinio atsisakymo vykdyti motyvuotą nurodymą ar neveikimo per nustatytą terminą pateikti savo sprendimą dienos.

4. Visais atvejais apie savivaldybės administravimo subjektui pateiktą motyvuotą nurodymą Nacionalinė žemės tarnyba informuoja merą. Meras artimiausiame savivaldybės tarybos posėdyje privalo su šia informacija supažindinti savivaldybės tarybą.

5. Nacionalinė žemės tarnyba informaciją apie pradėtus valstybinės kontrolės veiksmus teikia per Žemės informacinę sistemą.

6. Valstybinės žemės patikėtiniai neturi teisės sudaryti sandorių, jeigu Nacionalinė žemės tarnyba nustatė pažeidimą arba pradėjo pažeidimo procedūrą ir ši informacija buvo pateikta Žemės informacinėje sistemoje. Sandoriai, sudaromi Nacionalinei žemės tarnybai pradėjus pažeidimo procedūrą ar nustačius pažeidimą, taip pat sandoriai, sudaryti negavus Nacionalinės žemės tarnybos išvados, kad sandoris atitinka teisės aktų reikalavimus, kai tokią išvadą privaloma gauti šio straipsnio 7 dalyje nurodytais atvejais, laikytini negaliojančiais (niekiniais) ir dėl jų vykdymo sustabdymo ir pripažinimo negaliojančiais Nacionalinė žemės tarnyba privalo kreiptis į teismą.

7. Nacionalinė žemės tarnyba teikia išvadą dėl šio įstatymo 8 straipsnio 6 dalyje ir 9 straipsnio 11 dalyje nurodytų sandorių, atitinkančių šio straipsnio 8 dalyje nustatytus kriterijus, projektų atitikties jų sudarymą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimams, išskyrus atvejus, kai perleidus statinius ir (ar) įrenginius, nekeičiant sandorio sąlygų, sudaromas susitarimas dėl šioje dalyje nurodytų sandorių pakeitimo ir dėl keičiamo sandorio buvo pateikta teigiama Nacionalinės žemės tarnybos išvada ir nuo jos pateikimo nepraėjo daugiau kaip 3 metai. Savivaldybė, prieš pasirašydama šiuos sandorius per Žemės informacinę sistemą, teikia juos tikrinti Nacionalinei žemės tarnybai, kuri ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo sandorio projekto pateikimo tikrinti dienos parengia išvadą dėl jo atitikties teisės aktų, reglamentuojančių šio sandorio sudarymą, reikalavimams arba informuoja apie trūkumus. Nacionalinė žemės tarnyba išvadą teikia per Žemės informacinę sistemą. Jeigu Nacionalinė žemės tarnyba per šioje dalyje nustatytą terminą savivaldybei išvados nepateikia, savivaldybė kreipiasi į Nacionalinę žemės tarnybą su prašymu pateikti reikiamą išvadą ne vėliau kaip per 5 darbo dienas. Savivaldybė pateikia Nacionalinei žemės tarnybai patikslintą sandorio projektą ir informaciją apie išvadoje nurodytų trūkumų pašalinimą. Gavus Nacionalinės žemės tarnybos išvadą, kad sandorio projektas atitinka teisės aktų, reglamentuojančių šio sandorio sudarymą, reikalavimus, jo sąlygos nekeičiamos. Siekdama pakeisti sandorio sąlygas, savivaldybė parengia naują sandorio projektą ir prašo Nacionalinės žemės tarnybos išduoti pakartotinę išvadą, kuri

pateikiama ne vėliau kaip per 5 darbo dienas. Nacionalinei žemės tarnybai pateikus pakartotinę išvadą, ankstesnė išvada laikoma negaliojančia. Dėl savivaldybės mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sudarytų sandorių, kurių sąlygos pakeistos be pakartotinės Nacionalinės žemės tarnybos išvados, ar dėl sandorių, sudarytų negavus Nacionalinės žemės tarnybos išvados, kad sandorio projektas atitinka teisės aktų, reglamentuojančių valstybinės žemės sutarčių sudarymą, reikalavimus, pripažinimo negaliojančiais Nacionalinė žemės tarnyba Administracinių bylų teisenos įstatyme nustatyta tvarka su pareiškimu kreipiasi į administracinį teismą, kad būtų apgintas viešasis interesas. Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos duomenų tvarkytojas neregistruoja juridinių faktų apie šio įstatymo 8 straipsnio 6 dalyje ir 9 straipsnio 11 dalyje nurodytus sandorius, atitinkančius šio straipsnio 8 dalyje nustatytus kriterijus, jeigu nėra Nacionalinės žemės tarnybos išvados, kad sandorio projektas atitinka teisės aktų, reglamentuojančių šio sandorio sudarymą, reikalavimus. Jeigu teismas nepatenkina Nacionalinės žemės tarnybos reikalavimo dėl sandorio vykdymo sustabdymo ir pripažinimo negaliojančiu, Nacionalinė žemės tarnyba pakartotinai vertina sandorį ir ne vėliau kaip per 5 darbo dienas po teismo sprendimo įsiteisėjimo dienos priima naują išvadą, ar sandoris atitinka teisės aktų, reglamentuojančių šio sandorio sudarymą, reikalavimus ir galima jį registruoti.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

8. Nacionalinės žemės tarnybos išvada teikiama dėl sandorių, atitinkančių bent vieną iš šių kriterijų:

1) sandoris (nuomos ar panaudos) sudaromas dėl valstybinės žemės sklypo, esančio saugomoje teritorijoje;

2) sandoris sudaromas dėl valstybinės žemės sklypo, kuriame yra apleistų ar sunykusių statinių;

3) sandoris sudaromas dėl valstybinės žemės sklypo, kurio vidutinė rinkos vertė, nustatyta pagal žemės verčių zonų žemėlapius ir žemės sklypo vidutinės rinkos vertės nustatymo modelius, parengtus Vyriausybės nustatyta tvarka, ne mažesnė kaip trys šimtai tūkstančių eurų;

4) sandoris sudaromas dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo, ne mažesnio kaip 2 ha ploto, jeigu šis sklypas yra miesto ar miestelio teritorijos ribose, ar valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo, ne mažesnio kaip 10 ha ploto, jeigu šis sklypas yra kaimo gyvenamojoje vietovėje;

5) sandoris sudaromas dėl valstybinės kitos paskirties žemės sklypo ar jo dalies, ne mažesnio (-ės) kaip 0,3 ha ploto.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

*Skyriaus pakeitimai:*

Nr. [XIV-2115](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14308

Nr. [XV-211](#), 2025-05-15, paskelbta TAR 2025-05-28, i. k. 2025-09423

## VII SKYRIUS ŽEMĖTVARKA

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

1. Žemėtvarkos planavimo dokumentų sistemą sudaro:

- 1) specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentai;
- 2) žemės valdos projektai.

2. Specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentams priskiriami:

- 1) žemėtvarkos schemas;
- 2) kaimo plėtros žemėtvarkos projektai.

3. Žemės valdos projektai pagal 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;
- 5) karinės infrastruktūros projektus;

*Papildyta straipsnio punktu:*

Nr. [XIV-1538](#), 2022-11-17, paskelbta TAR 2022-11-29, i. k. 2022-24188

6) specialiosios paskirties projektus.

*Papildyta straipsnio punktu:*

Nr. [XIV-2565](#), 2024-04-23, paskelbta TAR 2024-04-26, i. k. 2024-07718

4. Žemėtvarkos schemas rengiamos pagal kaimo gyvenamųjų vietovių žemės naudmenų tvarkymo bendrąsias gaires ir prioritetus šio įstatymo 38 straipsnyje nustatyta tvarka.

5. Kaimo plėtros žemėtvarkos projektai, nurodyti šio įstatymo 39 straipsnyje, rengiami tame straipsnyje nustatyta tvarka, siekiant kompleksiskai suplanuoti žemės naudmenų sudėties pakeitimą, miško sodinimą, kitą su žemės ūkiu susijusią veiklą ir suformuoti žemės ūkio ir alternatyviosios veiklos subjektų žemės valdas.

6. Žemės reformos žemėtvarkos projektai rengiami Žemės reformos įstatymo nustatytais atvejais ir tvarka.

7. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai rengiami ir įgyvendinami šio įstatymo 40 straipsnyje nustatyta tvarka ir atvejais.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XIV-2114](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14307

8. 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.

9. Žemės konsolidacijos projektai rengiami ir įgyvendinami šio įstatymo IX skyriuje nustatytais atvejais ir tvarka.

10. Žemės konsolidacijos projektų ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės tvirtina Vyriausybė. Specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentų rengimo taisyklės tvirtina žemės ūkio ministras ir aplinkos ministras. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklės tvirtina aplinkos ministras. Ypatingos valstybinės svarbos žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektai rengiami Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymo nustatyta tvarka.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XIV-2114](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14307

Nr. [XV-211](#), 2025-05-15, paskelbta TAR 2025-05-28, i. k. 2025-09423

11. Karinės infrastruktūros projektai rengiami aplinkos ministro ir krašto apsaugos ministro nustatyta tvarka, siekiant pritaikyti ir (ar) sukurti karinę infrastruktūrą, nurodytą Mobilizacijos ir priimančiosios šalies paramos įstatymo 6 straipsnio 10 punkte nurodytame sąraše. Rengiamiems karinės infrastruktūros projektams teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai taikomi tiek, kiek jie neprieštarauja karinės infrastruktūros, nurodytos Mobilizacijos ir priimančiosios šalies paramos įstatymo 6 straipsnio 10 punkte nurodytame sąraše, pritaikymui ir (ar) sukūrimui. Karinės infrastruktūros projektų rengimą organizuoja ir jų sprendinius įgyvendina Krašto apsaugos ministerija ar kitos krašto apsaugos sistemos institucijos. Karinės infrastruktūros projektai tvirtinami Vyriausybės nutarimu. Vyriausybės nutarimu patvirtintų karinės infrastruktūros projektų sprendiniai, rengiant, keičiant ar koreguojant atitinkamos savivaldybės lygmens bendrąjį planą, integruojami į atitinkamo bendrojo plano sprendinius.

*Papildyta straipsnio dalimi:*

Nr. [XIV-1538](#), 2022-11-17, paskelbta TAR 2022-11-29, i. k. 2022-24188

11<sup>1</sup>. Specialiosios paskirties projektai rengiami aplinkos ministro ir ekonomikos ir inovacijų ministro nustatyta tvarka. Rengiant specialiosios paskirties projektus teritorijų planavimo dokumentų, išskyrus valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentus, sprendiniai taikomi tiek, kiek jie neprieštarauja šių rengiamų specialiosios paskirties projektų sprendiniams. Specialiosios paskirties projektų rengimą inicijuoja Ekonomikos ir inovacijų ministerija, o organizuoja stambų projektą, Vyriausybės nutarimu pripažintą užtikrinančiu

neatidėliotinus valstybės saugumo ir gynybos poreikius, arba gynybos ir saugumo pramonės projektą įgyvendinantis subjektas arba ekonomikos ir inovacijų ministro įgaliota įstaiga. Specialiosios paskirties projektų, reikalingų gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projektui įgyvendinti, rengimą inicijuoja Vyriausybės įgaliota institucija, organizuoja gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projektus įgyvendinantis subjektas, o juos tvirtinti Vyriausybei teikia Vyriausybės įgaliota institucija, priėmusi sprendimą dėl gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projekto statuso suteikimo. Specialiosios paskirties projektai tvirtinami Vyriausybės nutarimu. Rengiant, keičiant ar koreguojant savivaldybės lygmens bendrąjį planą, Vyriausybės nutarimu patvirtintų specialiosios paskirties projektų sprendiniai integruojami į tos savivaldybės bendrojo plano sprendinius.

*Papildyta straipsnio dalimi:*

Nr. [XIV-2565](#), 2024-04-23, paskelbta TAR 2024-04-26, i. k. 2024-07718

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-381](#), 2025-06-30, paskelbta TAR 2025-06-30, i. k. 2025-12036

Nr. [XV-481](#), 2025-10-16, paskelbta TAR 2025-10-23, i. k. 2025-17640

12. Su žemės valdos projektų rengimu ir jų koregavimu susiję veiksmai atliekami automatizuotai per Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinę sistemą, kurios valdytoja – Aplinkos ministerija. Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinės sistemos tvarkytojas ar tvarkytojai, duomenų valdytojas ar valdytojai ir duomenų tvarkytojas ar tvarkytojai skiriami aplinkos ministro tvirtinamuose Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinės sistemos nuostatuose. Žemės valdos projektų rengimo procesas baigiamas, kai projektas patvirtinamas, įgyvendinimo procesas laikomas baigtu, kai atliekami žemės sklypo kadastriniai matavimai ir jų metu nustatyti kadastro duomenys įrašomi Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XIV-2114](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14307

Nr. [XV-211](#), 2025-05-15, paskelbta TAR 2025-05-28, i. k. 2025-09423

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

*Straipsnio dalies numeracijos pakeitimas:*

Nr. [XIV-1538](#), 2022-11-17, paskelbta TAR 2022-11-29, i. k. 2022-24188

13. Žemės valdos projektai galioja tol, kol tai pačiai teritorijai arba didesnei teritorijai, į kurią patenka anksčiau žemės valdos projektu suprojektuota teritorija, parengiami ir patvirtinami nauji (juos keičiantys) žemės valdos projektai ar teritorijų planavimo dokumentai, kuriuose nustatomos galimos žemės sklypų ribos, arba šie žemės valdos projektai pripažįstami netekusiais galios teismo sprendimu.

*Papildyta straipsnio dalimi:*

Nr. [XIV-2114](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14307

14. Jeigu formuojamame valstybinės žemės sklype yra keli savarankiškai funkcionuojantys statiniai ir (ar) įrenginiai, Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruoti kaip atskiri objektai (pagrindiniai daiktai), aplinkos ministro nustatyta tvarka rengiant žemės valdos projektą nustatomos savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti būtinos žemės sklypo dalys. Kai šios dalys nebuvo nustatytos arba jos turi būti keičiamos, šis žemės valdos projektas koreguojamas aplinkos ministro nustatyta tvarka, netaikant viešinimo procedūros ir derinant tik su žemės sklype esančių statinių ir (ar) įrenginių savininkais ir savivaldybe, kurios teritorijoje yra žemės sklypas. Šis reikalavimas netaikomas, kai šioje dalyje nurodyti statiniai ir (ar) įrenginiai priklauso vienam savininkui ir jie naudojami tai pačiai (vienai) veiklai vykdyti.

*Papildyta straipsnio dalimi:*

*Nr. [XV-211](#), 2025-05-15, paskelbta TAR 2025-05-28, i. k. 2025-09423*

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

*Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003*

### **38 straipsnis. Žemėtvarkos schemas**

1. Savivaldybės teritorijos ar jos dalies žemėtvarkos schemų rengimą pagal valstybės ir savivaldybių institucijų prašymus organizuoja savivaldybės administracijos direktorius. Kai žemėtvarkos schemai įgyvendinti būtina keisti ar koreguoti savivaldybės ar jos dalies bendrojo plano sprendinius, schemas rengimui turi pritarti savivaldybės taryba.

2. Žemėtvarkos schemose gali būti planuojama:

1) 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;

2) gamtinio karkaso lokalizavimas ir ūkinės veiklos apribojimai, susiję su specialiuju žemės naudojimo sąlygų taikymu ir bendrųjų planų sprendinių įgyvendinimu;

3) melioracijos sistemų statybos ir rekonstrukcijos poreikis;

4) vietinės reikšmės kelių tinklo išdėstymas ir papildymas;

5) ūkių žemės valdų perspektyvinės ribos.

3. Žemėtvarkos schemas rengiamos vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka.

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

1. Kaimo plėtros žemėtvarkos projektai pagal rengimo tikslus skirstomi į:

1) kaimo plėtros žemėtvarkos projektus miškui įveisti ne miško žemėje;

2) kaimo plėtros žemėtvarkos projektus ūkio žemės valdai pertvarkyti;

3) kaimo plėtros žemėtvarkos projektus ūkininko sodybos vietai ir (ar) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti;

4) žemės ūkio ir kaimo plėtros projektus.

2. 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.

3. Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengėjai parenkami Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka, išskyrus atvejus, kai šių projektų rengimą organizuoja privačios žemės savininkai.

4. Kaimo plėtros žemėtvarkos projekte numatoma:

1) kraštovaizdžio formavimo priemonės;

2) žemės ūkio naudmenų dirvožemio apsaugos ir gerinimo priemonės;

3) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zona;

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 apsodinti 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.

5. Kaimo plėtros žemėtvarkos projektus, juos patikrinus valstybinę specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentų ir jų rengimo procesų priežiūrą atliekančiai institucijai, tvirtina meras ar jo įgaliotas administracijos direktorius.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XIV-2114](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14307

Nr. [XIV-2340](#), 2023-12-14, paskelbta TAR 2023-12-23, i. k. 2023-25320

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

6. Lietuvos Respublikos žemės ūkio, maisto 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.

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

1. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai rengiami, kai:

1) pagal detaliojame plane (arba vietovės lygmens bendrajame plane, kuriame nustatytas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas), numatančiame tik žemės sklypų formavimo ir (ar) pertvarkymo principus, nustatytus teritorijos naudojimo reglamentus suformuojami nauji žemės sklypai arba pertvarkomos esamų žemės sklypų ribos vadovaujantis šiuose planuose numatytais žemės sklypų formavimo ir (ar) pertvarkymo principais ir nustatoma ar keičiama pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis, naudojimo būdas;

2) keičiama pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis ir (ar) būdas, jeigu tai neprieštarauja savivaldybės ar jos dalies bendrajam planui, išskyrus įstatymų nustatytus atvejus, kai pagrindinė žemės naudojimo paskirtis keičiama nerengiant žemėtvarkos planavimo dokumentų;

3) formuojami žemės sklypai esamiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje įrašytą jų tiesioginę paskirtį;

4) žemės sklypai padalijami, atidalijami, sujungiami ar perdalijami, išskyrus atvejus, kai tai draudžia įstatymai ar kiti teisės aktai, ir šio straipsnio 11 ir 15 dalyse nustatytus atvejus, jeigu išlaikomas teisės aktuose ir (ar) teritorijų planavimo dokumentuose nustatytas leidžiamasis užstatymo intensyvumas ir (ar) tankis (išskyrus atvejus, kai faktinį užstatymo intensyvumą ir (ar) tankį numatoma mažinti planuojant padidinti žemės sklypo plotą). Sodybų, vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų su pagalbinio ūkio paskirties pastatais žemės sklypų leistinas užstatymo tankis nustatytas teisės aktuose, išskyrus atvejus, kai teritorijų planavimo dokumentuose jis nustatytas mažesnis;

5) formuojami valstybinės žemės sklypai esamoms susisiekimo komunikacijoms, aikštėms ir kitoms viešosioms erdvėms, kapinėms, paplūdimiams, parkams, skverams ir kitiems želdynams eksploatuoti, kultūros paveldo objektų užimtoms teritorijoms;

6) įsiterpęs valstybinės žemės plotas Vyriausybės nustatyta tvarka ir atvejais sujungiamas su besiribojančiu žemės sklypu, jeigu laisvoje valstybinėje žemėje negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypo;

7) suformuojami nauji valstybinės žemės sklypai, išskyrus atvejus, kai sklypai formuojami Žemės reformos įstatyme nustatyta tvarka rengiant žemės reformos žemėtvarkos projektus;

8) nustatomi servitutai keičiant ar nustatant papildomus žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto sprendinius arba žemės sklypuose, suformuotuose pagal kitus žemės valdos projektus, kurių negalima keisti ar koreguoti, jeigu servitutai nebuvo nustatyti šio įstatymo 22 straipsnio 2 dalies 8 punkte nurodytais atvejais; ar nustatomos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kai šiame punkte nurodytuose projektuose jos nebuvo nustatytos. Nustatant servitutus šiame punkte nurodytais atvejais, žemės sklypo, kuriame nustatomas servitutas, savininko ar valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo neprivalomas.

2. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius.

3. Teisę inicijuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą turi valstybinės žemės patikėtiniai, Nacionalinė žemės tarnyba šio įstatymo 22 straipsnio 2 dalies 8 punkte nustatytu atveju, ypatingos valstybinės svarbos projektą įgyvendinanti institucija ar jos įgaliotas Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymo 3 straipsnio 3 dalyje nurodytas subjektas Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymo 4 straipsnio 22 dalyje nustatytu atveju, statinių, prie kurių formuojami žemės sklypai, savininkai, pastatų bendrojo naudojimo objektų valdytojai, privačios žemės savininkai arba valstybinės žemės naudotojai, valstybės ar savivaldybių institucijos ir kiti asmenys, pageidaujantys ir turintys teisę įsigyti nuosavybėn ar nuomoti valstybinės žemės sklypus be aukciono arba juos valdyti patikėjimo teise.

4. Asmenys, turintys teisę inicijuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą, prašymus leisti rengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus pateikia merui ar jo įgaliotam savivaldybės administracijos direktoriui.

5. Jeigu per žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą ir įgyvendinimą reglamentuojančiuose teisės aktuose nustatytus terminus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto organizatoriui nepateikiama išvada dėl projekto derinimo ar atsisakymo jį derinti, laikoma, kad žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą derinanti institucija jį suderino ir projektas gali būti teikiamas tikrinti žemės valdos projektų valstybinę priežiūrą atliekančiai institucijai. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą derinančios institucijos atsako už savo deleguotų atstovų neveikimą, kai projektas laikomas suderintu automatiškai.

6. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto suderinimai galioja nuo sprendimo pradėti rengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą priėmimo dienos, viso projekto rengimo ir įgyvendinimo proceso metu, bet ne ilgiau kaip 3 metus.

7. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų finansavimo, rengimo, derinimo, visuomenės informavimo ir šių projektų tikrinimo ir tvirtinimo, keitimo ir koregavimo tvarka nustatoma Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėse.

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

1) prie statinio ar įrenginio formuojamas tik vienas žemės sklypas, reikalingas statiniui ar įrenginiui eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje 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) kaip atskiras žemės sklypas 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 Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme;

3) žemės sklypai perdalijami, kai keičiant bendrą ribą tarp gretimų žemės sklypų negalima formuoti racionalaus dydžio atidalijamo žemės sklypo.

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

1) parengtam projektui turi raštu pritarti projekto rengimą inicijavę asmenys, žemės sklypo savininkai;

2) apie projekto rengimą visuomenė informuojama Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėse nustatyta tvarka;

3) projektas turi būti suderintas Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėse nustatyta tvarka;

4) suderintus ir Nacionalinės žemės tarnybos patikrintus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus tvirtina meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėse nustatyta tvarka. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas tvirtinamas tik gavus Nacionalinės žemės tarnybos išvadą, kad šį projektą tvirtinti tikslinga.

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

11. Du bendrą ribą turintys žemės sklypai gali būti perdalijami nerengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto, kai tai neprieštarauja teritorijų planavimo dokumento sprendiniams. Tvarka ir atvejai, kai žemės sklypai pertvarkomi nerengiant žemės sklypų

formavimo ir pertvarkymo projekto, nustatomi Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėse. Sprendimą dėl šių perdalijimo būdu patikslintų žemės sklypų plotų ir ribų patvirtinimo pagal žemės savininkų ir Nacionalinės žemės tarnybos, kai žemės sklypų ribų keitimas susijęs su Nacionalinės žemės tarnybos patikėjimo teise valdomais valstybinės žemės sklypais, suderintus žemės sklypų planus priima meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius.

12. Pagal žemės sklypų formavimo ir 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 registro informacinėje sistemoje. Suformuotų žemės sklypų kadastro duomenys Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo nustatyta tvarka įrašomi Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje.

13. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai keičiami, kai projekto iniciatorius (-iai) pageidauja pakeisti projekto sprendinius visoje pagal projektą suplanuotoje teritorijoje. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai keičiami Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėse nustatyta tvarka, laikantis šiame įstatyme nustatytų žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo proceso reikalavimų, taikant tą pačią dokumento tvirtinimo procedūrą.

14. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai gali būti koreguojami keičiant ir (ar) nustatant papildomus sprendinius pagal šiuos projektus suplanuotų teritorijų dalyse ir (ar) taisant technines klaidas Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėse nustatytais atvejais ir tvarka.

15. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai nerengiami:

1) teritorijoms (išskyrus laisvųjų ekonominių zonų ar pramonės parkų teritorijas), kurios patenka į detaliaisiais planais (arba vietovės lygmens bendraisiais planais, kuriuose nustatytas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas) suplanuotas teritorijas arba į teritorijas, kurioms šie planai pradėti rengti ir (ar) pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą numatomi rengti, išskyrus šio straipsnio 1 dalies 1 punkte nustatytus atvejus;

2) siekiant padalyti, atidalyti ar perdalyti žemės sklypus naujų statinių statybai, kai Teritorijų planavimo įstatyme nustatytais atvejais turi būti rengiami detalieji planai (arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatytas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas).

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

**41 straipsnis. Asmenys, turintys teisę rengti žemėtvarkos planavimo dokumentus, šiems asmenims taikomi kvalifikaciniai reikalavimai, kvalifikacijos pažymėjimų žemėtvarkos planavimo dokumentams rengti išdavimas**

1. Fizinis asmuo turi teisę rengti žemėtvarkos planavimo dokumentus tik turėdamas Vyriausybės įgaliotos institucijos ar viešosios įstaigos (toliau – Įgaliota institucija) jam aplinkos ministro nustatyta tvarka išduotą kvalifikacijos pažymėjimą žemėtvarkos planavimo dokumentams rengti (toliau – kvalifikacijos pažymėjimas), o kaimo plėtros žemėtvarkos projektus ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus gali rengti ir Teritorijų planavimo įstatyme nustatyti kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengėjai. Juridinis asmuo ar kita organizacija, ar jų padaliniai gali rengti žemėtvarkos planavimo dokumentus, kai jų darbuotojas (fizinis asmuo) turi jam išduotą kvalifikacijos pažymėjimą.

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

1) asmenys, rengiantys žemėtvarkos schemas, privalo turėti aukštąjį koleginių arba aukštąjį universitetinį išsilavinimą, įgytą baigus aplinkos inžinerijos arba visuomeninės geografijos studijų krypties studijas, į kurias yra įtraukti žemėtvarkos (kraštotvarkos), teritorijų planavimo, geoinformacinių sistemų, topografijos, kraštovaizdžio ir geodezijos dalykai, būti įgiję profesinio bakalauro, bakalauro arba magistro kvalifikacinį laipsnį ar jam lygiavertę aukštojo mokslo kvalifikaciją ir iki prašymo išduoti kvalifikacijos pažymėjimą pateikimo Įgaliotai institucijai dienos turi būti įgiję ne trumpesnę kaip 2 metų darbo žemėtvarkos schemų, kaimo plėtros žemėtvarkos projektų arba žemės valdos projektų rengimo srityje patirtį per pastaruosius 5 metus;

2) asmenys, rengiantys kaimo plėtros žemėtvarkos projektus, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektus, žemės konsolidacijos projektus, karinės infrastruktūros projektus, specialiosios paskirties projektus, privalo turėti aukštąjį koleginių arba aukštąjį universitetinį išsilavinimą, įgytą baigus aplinkos inžinerijos arba matavimų inžinerijos studijų krypties studijas, į kurias yra įtraukti žemėtvarkos (kraštotvarkos), geodezijos, topografijos, geoinformacinių sistemų ir (ar) kraštovaizdžio, ir (ar) kartografijos (erdvinių duomenų), ir (ar) teritorijų planavimo dalykai, būti įgiję profesinio bakalauro, bakalauro arba magistro kvalifikacinį laipsnį ar jam lygiavertę aukštojo mokslo kvalifikaciją ir iki prašymo išduoti kvalifikacijos pažymėjimą pateikimo Įgaliotai institucijai turi būti įgiję ne trumpesnę kaip 2 metų darbo žemėtvarkos schemų, kaimo plėtros žemėtvarkos projektų arba žemės valdos projektų rengimo srityje patirtį per pastaruosius 5 metus. Specialiosios paskirties projektus gali rengti tik asmenys, turintys kvalifikacijos pažymėjimus karinės infrastruktūros projektams rengti;

3) asmenys 3 metų laikotarpiu iki prašymo išduoti kvalifikacijos pažymėjimą pateikimo Įgaliotai institucijai dienos turi būti išlaikę kvalifikacijos egzaminą aplinkos ministro nustatyta tvarka.

3. Kvalifikacijos pažymėjimas turi būti išduotas arba rašytinis motyvuotas atsisakymas išduoti kvalifikacijos pažymėjimą turi būti pateiktas pareiškėjui ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo visų dokumentų, reikalingų kvalifikacijos pažymėjimui išduoti, gavimo dienos. Kvalifikacijos pažymėjimas išduodamas neterminuotam laikui.

4. Kvalifikacijos pažymėjimus asmenims, pageidaujantiems juos gauti, atsisakoma išduoti, jeigu asmenys:

- 1) neatitinka bent vieno iš šio straipsnio 2 dalyje nustatytų kvalifikacijos reikalavimų;
- 2) Įgaliotai institucijai pateikė ne visus atitiktį kvalifikacijos reikalavimams patvirtinančius dokumentus arba dokumentuose nurodė neteisingus duomenis ir per 10 darbo dienų nuo Įgaliotos institucijos įpareigojimo pateikti trūkstamus dokumentus arba ištaisyti neteisingus duomenis gavimo dienos neištaisė įpareigojime nurodytų trūkumų.

5. Atsakymo dėl kvalifikacijos pažymėjimo išdavimo nepateikimas per šio straipsnio 3 dalyje nustatytą terminą nelaikomas šio pažymėjimo išdavimu.

6. Kvalifikacijos pažymėjimą turintis asmuo turi teisę rengti šiuos žemėtvarkos planavimo dokumentus:

- 1) žemėtvarkos schemas;
- 2) kaimo plėtros žemėtvarkos projektus;
- 3) žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus;
- 4) žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektus;
- 5) žemės konsolidacijos projektus;
- 6) karinės infrastruktūros projektus;
- 7) specialiosios paskirties projektus.

7. Siekiant informuoti apie asmenis, kurie turi teisę rengti žemėtvarkos planavimo dokumentus, ir padėti apsaugoti šių dokumentų rengimo darbų užsakovų interesus, kad nebūtų sudaromi neteisėti sandoriai, Įgaliotos institucijos interneto svetainėje viešai skelbiami šie duomenys: fizinio asmens, kuriam išduotas kvalifikacijos pažymėjimas, vardas, pavardė, kvalifikacijos pažymėjimo numeris ir jo galiojimo būseną (galioja arba galiojimas sustabdytas). Įgaliotos institucijos interneto svetainėje šie duomenys viešai skelbiami tol, kol kvalifikacijos pažymėjimas netenka galios.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [XV-1067](#), 2026-06-25, paskelbta TAR 2026-07-03, i. k. 2026-11522

**41<sup>1</sup> straipsnis. Žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančių asmenų profesinės kvalifikacijos pripažinimas ir jų teisės laikinai ir kartais rengti žemėtvarkos planavimo dokumentus Lietuvos Respublikoje įgyvendinimo tvarka**

1. Fizinis asmuo, kurio žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens profesinę kvalifikaciją, įgytą Europos Sąjungos valstybėje narėje, Europos ekonominės erdvės valstybėje ar Šveicarijos Konfederacijoje (toliau – Europos Sąjungos valstybės narės, Europos ekonominės erdvės valstybės ar Šveicarijos Konfederacijos žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo) arba trečiojoje valstybėje, remdamasi aplinkos ministro tvirtinamu žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančių asmenų profesinės kvalifikacijos pripažinimo Lietuvos Respublikoje tvarkos aprašu, pripažino ir kuriam kvalifikacijos pažymėjimą išdavė Įgaliota institucija, gali rengti šio įstatymo 41 straipsnio 6 dalyje nurodytus dokumentus Lietuvos Respublikoje.

2. Europos Sąjungos valstybės narės, Europos ekonominės erdvės valstybės ar Šveicarijos Konfederacijos žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo, Įgaliotai institucijai pateikęs išankstinę deklaraciją dėl laikinai ir kartais rengiamų šio įstatymo 41 straipsnio 6 dalyje nurodytų dokumentų, gali laikinai ir kartais rengti šio įstatymo 41 straipsnio 6 dalyje nurodytus dokumentus. Šios deklaracijos formą ir pateikimo tvarką tvirtina aplinkos ministras vadovaudamasis Reglamentuojamų profesinių kvalifikacijų pripažinimo įstatymu. Europos Sąjungos valstybės narės, Europos ekonominės erdvės valstybės ar Šveicarijos Konfederacijos žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančiam asmeniui, norinčiam laikinai ir kartais rengti šio įstatymo 41 straipsnio 6 dalyje nurodytus dokumentus Lietuvos Respublikoje, netaikoma pareiga įgyti kvalifikacijos pažymėjimą Lietuvos Respublikoje.

3. Europos Sąjungos valstybės narės, Europos ekonominės erdvės valstybės ar Šveicarijos Konfederacijos žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo, laikinai ir kartais rengiantis šio įstatymo 41 straipsnio 6 dalyje nurodytus dokumentus, remiantis Reglamentuojamų profesinių kvalifikacijų pripažinimo įstatymo 7 straipsnio 5 dalimi, *mutantibus* turi šio įstatymo 41<sup>2</sup> straipsnyje nustatytas teises ir pareigas.

4. Siekiant informuoti apie Europos Sąjungos valstybės narės, Europos ekonominės erdvės valstybės ar Šveicarijos Konfederacijos žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančius asmenis, kurie turi teisę laikinai ir kartais rengti šio įstatymo 41 straipsnio 6 dalyje nurodytus žemėtvarkos planavimo dokumentus Lietuvos Respublikoje, Įgaliotos institucijos interneto svetainėje viešai skelbiami šie duomenys: fizinio asmens, turinčio teisę laikinai ir kartais rengti šio įstatymo 41 straipsnio 6 dalyje nurodytus žemėtvarkos planavimo dokumentus Lietuvos

Respublikoje, vardas ir pavardė, taip pat deklaracijoje nurodytas darbų vykdymo Lietuvos Respublikoje laikotarpis.

5. Jeigu Europos Sąjungos valstybės narės, Europos ekonominės erdvės valstybės ar Šveicarijos Konfederacijos arba trečiosios valstybės kompetentinga institucija, kuri suteikė žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančiam asmeniui profesinę kvalifikaciją, laikinai sustabdo ar panaikina Europos Sąjungos valstybės narės, Europos ekonominės erdvės valstybės ar Šveicarijos Konfederacijos žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens arba trečiosios valstybės žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens teisę rengti šio įstatymo 41 straipsnio 6 dalyje nurodytus žemėtvarkos planavimo dokumentus, Europos Sąjungos valstybės narės, Europos ekonominės erdvės valstybės ar Šveicarijos Konfederacijos žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo arba trečiosios valstybės žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo neturi teisės rengti šio įstatymo 41 straipsnio 6 dalyje nurodytų dokumentų Lietuvos Respublikoje. Gavusi Europos Sąjungos valstybės narės, Europos ekonominės erdvės valstybės ar Šveicarijos Konfederacijos žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens arba trečiosios valstybės žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens pranešimą ar Europos Sąjungos valstybės narės, Europos ekonominės erdvės valstybės ar Šveicarijos Konfederacijos arba trečiosios valstybės kompetentingos institucijos, kuri suteikė žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančiam asmeniui profesinę kvalifikaciją, informaciją apie žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens teisės rengti šio įstatymo 41 straipsnio 6 dalyje nurodytus žemėtvarkos planavimo dokumentus sustabdymą ar panaikinimą, Įgaliota institucija sustabdo arba panaikina Europos Sąjungos valstybės narės, Europos ekonominės erdvės valstybės ar Šveicarijos Konfederacijos žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens arba trečiosios valstybės žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens teisę rengti šio įstatymo 41 straipsnio 6 dalyje nurodytus žemėtvarkos planavimo dokumentus galiojimą. Jeigu Europos Sąjungos valstybės narės, Europos ekonominės erdvės valstybės ar Šveicarijos Konfederacijos žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens arba trečiosios valstybės žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens teisė rengti šio įstatymo 41 straipsnio 6 dalyje nurodytus žemėtvarkos planavimo dokumentus sustabdyta laikinai, Įgaliota institucija pagal Europos Sąjungos valstybės narės, Europos ekonominės erdvės valstybės ar Šveicarijos Konfederacijos žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens arba trečiosios valstybės žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens prašymą, pasibaigus žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens teisės rengti šio įstatymo 41 straipsnio 6 dalyje nurodytus žemėtvarkos planavimo dokumentus sustabdymo laikotarpiui, panaikina Europos Sąjungos valstybės narės, Europos ekonominės erdvės valstybės ar Šveicarijos Konfederacijos žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens arba

trečiosios valstybės žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens teisės rengti šio įstatymo 41 straipsnio 6 dalyje nurodytus žemėtvarkos planavimo dokumentus sustabdymą.

*Papildyta straipsniu:*

Nr. [XV-1067](#), 2026-06-25, paskelbta TAR 2026-07-03, i. k. 2026-11522

**41<sup>2</sup> straipsnis. Žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančių ir įgyvendinančių asmenų teisės, pareigos ir atsakomybė**

1. Žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo rengdamas žemėtvarkos planavimo dokumentus privalo:

1) laikytis sąžiningumo ir nešališkumo principo, reiškiančio, kad žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo priima sprendimus remdamasis objektyviais faktais, neatsižvelgdamas į asmeninius ar finansinius interesus, nedemonstruodamas simpatijų ar antipatijų atskiriems asmenims ar jų grupėms;

2) ne rečiau kaip kas 3 metus tobulintis neformaliojo suaugusiųjų švietimo ir tęstinio mokymosi teikėjo organizuojamuose kvalifikacijos tobulinimo kursuose – išklausti ne mažiau kaip 20 valandų paskaitų pagal mokymus organizuojančių asmenų patvirtintas kvalifikacijos tobulinimo programas, suderintas su Įgaliota institucija. Kvalifikacijos tobulinimą pagrindžiantys dokumentai Įgaliotai institucijai teikiami aplinkos ministro nustatyta tvarka;

3) aplinkos ministro nustatyta tvarka teikti aplinkos ministro įgaliotai institucijai, atliekančiai žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančių asmenų veiklos priežiūrą, (toliau – žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančių asmenų veiklos priežiūrą atliekanti institucija), teismams, kitoms valstybės ar savivaldybės institucijoms ar įstaigoms informaciją apie savo parengtus žemėtvarkos planavimo dokumentus;

4) laikytis asmens duomenų tvarkymo reikalavimų įgyvendinant tinkamas technines ir organizacines asmens duomenų saugumo priemones, kitas 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamente ([ES](#) 2016/679 dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva [95/46/EB](#) (Bendrajame duomenų apsaugos reglamente) duomenų valdytojui nustatytas prievolės (kai žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo yra duomenų valdytojas, kaip jis suprantamas pagal Reglamentą ([ES](#) 2016/679)).

2. Žemės valdos projektus įgyvendina asmenys, turintys Nekilnojamųjų daiktų kadastrinių matavimų įstatyme nustatyta tvarka išduotus matininko kvalifikacijos pažymėjimus.

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

1) suderinę su žemės savininku ir (ar) kitu naudotoju datą, laiką ir kitas žemės savininko ar naudotojo raštu pateiktas žemėtvarkos darbų atlikimo sąlygas, vaikščioti, važinėti, matuoti, prireikus statyti riboženklius, tyrinėti dirvožemį teritorijose, kurių žemėtvarkos planavimo

dokumentai rengiami, rengiami arba tikslinami erdviniai duomenys ir atliekami žemės sklypų kadastriniai matavimai. Apie planuojamus žemėtvarkos darbus ir jų atlikimo datą ir laiką žemės savininkui ir kitam naudotojui pranešama raštu ne vėliau kaip prieš 10 darbo dienų iki planuojamų darbų pradžios;

2) gauti žemės savininkų ar kitų naudotojų vardą (-us), pavardę (-es), gimimo datą ir jų gyvenamosios vietos adresą iš informacinių sistemų, kad galėtų pranešti žemės savininkams ar kitiems naudotojams apie planuojamus žemėtvarkos darbus šios dalies 1 punkte nustatytu atveju;

3) gauti informaciją, dokumentus ir duomenis, reikalingus žemėtvarkos planavimo dokumentams parengti, iš jais disponuojančių institucijų.

4. Žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo atsako už parengtų žemėtvarkos planavimo dokumentų atitiktį jų parengimą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimams ir parengtuose žemėtvarkos planavimo dokumentuose pateiktų duomenų teisingumą.

*Papildyta straipsniu:*

*Nr. [XV-1067](#), 2026-06-25, paskelbta TAR 2026-07-03, i. k. 2026-11522*

#### **41<sup>3</sup> straipsnis. Žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens veiklos pažeidimai**

1. Jeigu žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo rengdamas šio įstatymo 41 straipsnio 6 dalyje nurodytus dokumentus nesilaiko šio ir kitų Lietuvos Respublikos įstatymų ir teisės aktų, reglamentuojančių žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo tvarką, tai laikoma žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens veiklos pažeidimu. Šiame straipsnyje numatytos poveikio priemonės žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančiam asmeniui už jo veiklos pažeidimą gali būti pritaikytos ne vėliau kaip per 2 metus nuo pažeidimo padarymo dienos. Esant trunkamajam pažeidimui, 2 metų terminas, per kurį žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančiam asmeniui gali būti pritaikytos atitinkamos poveikio priemonės, skaičiuojamas nuo:

- 1) pažeidimo paaiškėjimo dienos – tais atvejais, kai pažeidimas nėra pasibaigęs;
- 2) pažeidimo pasibaigimo dienos – tais atvejais, kai pažeidimas yra pasibaigęs.

2. Žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens veiklos pažeidimai pagal sunkumą skirstomi į:

1) šio įstatymo 41 straipsnio 6 dalyje nurodytų žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo tvarką reglamentuojančių teisės aktų pažeidimus, kurie nesukelia pagrindo žalai užsakovui ir (ar) tretiesiems asmenims atsirasti arba dėl kurių atsirado arba galėjo atsirasti žala užsakovui ir (ar) tretiesiems asmenims, tačiau dėl šių pažeidimų nebuvo apribota užsakovo ir (ar) trečiųjų asmenų teisė valdyti turtą, juo naudotis ir (ar) disponuoti, (toliau – nešiurkštūs pažeidimai);

2) šio įstatymo 41 straipsnio 6 dalyje nurodytų žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo tvarką reglamentuojančių teisės aktų pažeidimus, kurie padarė žalą užsakovui ir (ar) tretiesiems asmenims ir dėl kurių buvo apribota užsakovo ir (ar) trečiųjų asmenų teisė valdyti turtą, juo naudotis ir (ar) disponuoti, (toliau – šiurkštūs pažeidimai).

3. Už šio straipsnio 2 dalyje nurodytą žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens veiklos pažeidimą žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančiam asmeniui taikoma administracinė atsakomybė, numatyta Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekse, ir (arba) atsakomybė, numatyta šiame įstatyme.

4. Jeigu žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančių asmenų veiklos priežiūrą atliekanti institucija nustato žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens veiklos pažeidimą, nurodytą šio straipsnio 2 dalyje, žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančiam asmeniui ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo šio pažeidimo nustatymo dienos pateikiamas rašytinis nurodymas ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo jo gavimo dienos pašalinti nustatytą pažeidimą (jeigu objektyviai įmanoma jį pašalinti) ir žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančių asmenų veiklos priežiūrą atliekančiai institucijai pateikti šio pažeidimo pašalinimą įrodančius dokumentus ar kitus įrodymus. Terminas, per kurį turi būti pašalinti nurodyti pažeidimai, pratęsiamas vieną kartą 20 darbo dienų laikotarpiui, jeigu nurodyto pažeidimo pašalinti per nurodytą terminą neįmanoma dėl objektyvių priežasčių. Prašymą pratęsti šį terminą, nurodydamas priežastis, dėl kurių negalima pašalinti nustatyto pažeidimo per rašytiniame nurodyme nustatytą terminą, žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo turi pateikti žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančių asmenų veiklos priežiūrą atliekančiai institucijai nepasibaigus rašytiniame nurodyme nustatytam terminui. Jeigu Viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnyje nurodytiems subjektams Viešojo administravimo įstatyme, Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatyme arba Administracinių bylų teisenos įstatyme nustatyta tvarka pateiktas skundas dėl rašytinio nurodymo, rašytinio nurodymo vykdymas sustabdomas, iki bus priimtas sprendimas dėl pateikto skundo.

5. Žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančiam asmeniui pateikiamas rašytinis įspėjimas, jeigu:

1) įsiteisėja nutarimas skirti administracinę nuobaudą pagal Administracinių nusižengimų kodekso 334 straipsnio 1 ar 2 dalį ir žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo nepašalina nešiurkštaus pažeidimo ir nepateikia žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančių asmenų veiklos priežiūrą atliekančiai institucijai per šio straipsnio 4 dalyje nustatytą terminą šio pažeidimo pašalinimą įrodančių dokumentų ar kitų įrodymų. Šiuo atveju žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo įspėjamas, kad, jeigu jis nepašalins šio pažeidimo ir nepateiks jo

pašalinimą įrodančių dokumentų ar kitų įrodymų per 10 darbo dienų nuo šio įspėjimo gavimo dienos, jo kvalifikacijos pažymėjimo galiojimas bus sustabdytas;

2) įsiteisėja nutarimas skirti administracinę nuobaudą pagal Administracinių nusižengimų kodekso 334 straipsnio 3 ar 4 dalį ir žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo nepašalina šiurkštaus pažeidimo ir nepateikia žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančių asmenų veiklos priežiūrą atliekančiai institucijai per šio straipsnio 4 dalyje nustatytą terminą šio pažeidimo pašalinimą įrodančių dokumentų ar kitų įrodymų. Šiuo atveju žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo įspėjamas, kad, jeigu jis nepašalins šio pažeidimo ir nepateiks jo pašalinimą įrodančių dokumentų ar kitų įrodymų per 10 darbo dienų nuo šio įspėjimo gavimo dienos, jo kvalifikacijos pažymėjimo galiojimas bus panaikintas;

3) žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo per žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančių asmenų veiklos priežiūrą atliekančios institucijos nustatytą terminą nepateikia prašomų dokumentų ir duomenų, kurių reikia informacijai apie jo padarytus pažeidimus iširti. Šiuo atveju žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo įspėjamas, kad, jeigu jis nepateiks žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančių asmenų veiklos priežiūrą atliekančiai institucijai prašomų dokumentų ir duomenų, kurių reikia informacijai apie žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens padarytus pažeidimus iširti, per 10 darbo dienų nuo šio įspėjimo gavimo dienos, jo kvalifikacijos pažymėjimo galiojimas bus sustabdytas;

4) žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo per 3 metus nuo kvalifikacijos pažymėjimo išdavimo ar vėliau kas 3 metus Įgaliotai institucijai aplinkos ministro nustatyta tvarka nepateikia kvalifikacijos tobulinimą pagrindžiančių dokumentų. Šiuo atveju žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo įspėjamas, kad, jeigu jis nepateiks Įgaliotai institucijai kvalifikacijos tobulinimą pagrindžiančių dokumentų per 10 darbo dienų nuo šio įspėjimo gavimo dienos, jo kvalifikacijos pažymėjimo galiojimas bus sustabdytas.

6. Žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančių asmenų veiklos priežiūrą atliekančios institucijos vadovo sprendimu kvalifikacijos pažymėjimo galiojimas sustabdomas:

1) 2 mėnesiams, kai žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo nepašalina nešiurkštaus pažeidimo ir nepateikia žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančių asmenų veiklos priežiūrą atliekančiai institucijai per šio straipsnio 4 dalyje nustatytą terminą šio pažeidimo pašalinimą įrodančių dokumentų ar kitų įrodymų. Šiuo atveju kvalifikacijos pažymėjimo galiojimas sustabdomas ne vėliau kaip kitą darbo dieną pasibaigus rašytiniame įspėjime nurodytam terminui;

2) 3 mėnesiams, kai žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančių asmenų veiklos priežiūrą atliekančiai institucijai nepateikia

prašomų dokumentų ir duomenų, kurių reikia informacijai apie žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens padarytus pažeidimus iširti. Šiuo atveju kvalifikacijos pažymėjimo galiojimas sustabdomas ne vėliau kaip kitą darbo dieną pasibaigus rašytiniame įspėjime nurodytam terminui;

3) 6 mėnesiams, kai per 3 metus nuo kvalifikacijos pažymėjimo išdavimo ar vėliau kas 3 metus žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo Įgaliotai institucijai nepateikia kvalifikacijos tobulinimą pagrindžiančių dokumentų aplinkos ministro nustatyta tvarka. Šiuo atveju kvalifikacijos pažymėjimo galiojimas sustabdomas ne vėliau kaip kitą darbo dieną pasibaigus rašytiniame įspėjime nurodytam terminui. Jeigu nepasibaigus 6 mėnesių kvalifikacijos pažymėjimo galiojimo sustabdymo terminui žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo pateikia Įgaliotai institucijai prašymą pratęsti kvalifikacijos pažymėjimo galiojimo sustabdymo terminą, nuroydamas objektyvias priežastis, dėl kurių negali pateikti Įgaliotai institucijai kvalifikacijos tobulinimą pagrindžiančių dokumentų, šį terminą Įgaliota institucija vieną kartą pratęsia 6 mėnesiams;

4) žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens prašyme nurodytam terminui, kai žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo Įgaliotai institucijai pateikia prašymą sustabdyti kvalifikacijos pažymėjimo galiojimą. Šiuo atveju kvalifikacijos pažymėjimo galiojimas sustabdomas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens prašymo gavimo Įgaliotoje institucijoje dienos.

7. Nepasibaigus šio straipsnio 6 dalies 1–3 punktuose nustatytam terminui, kvalifikacijos pažymėjimo galiojimo sustabdymas panaikinamas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas, kai žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo:

1) per šio straipsnio 6 dalies 1 punkte nurodytą kvalifikacijos pažymėjimo galiojimo sustabdymo terminą žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančių asmenų veiklos priežiūrą atliekančiai institucijai pateikia nešiuurkštaus pažeidimo pašalinimą įrodančius dokumentus ar kitus įrodymus;

2) per šio straipsnio 6 dalies 2 punkte nurodytą kvalifikacijos pažymėjimo galiojimo sustabdymo terminą žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančių asmenų veiklos priežiūrą atliekančiai institucijai pateikia dokumentus ir duomenis, kurių reikia informacijai apie jo padarytus pažeidimus iširti;

3) per šio straipsnio 6 dalies 3 punkte nurodytą kvalifikacijos pažymėjimo galiojimo sustabdymo terminą Įgaliotai institucijai aplinkos ministro nustatyta tvarka pateikia kvalifikacijos tobulinimo pagrindimo dokumentus.

8. Kvalifikacijos pažymėjimo galiojimas panaikinamas, jeigu:

1) sustabdžius kvalifikacijos pažymėjimo galiojimą, žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo tęsia veiklą;

2) žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo nepašalina šiurkštaus pažeidimo ir žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančių asmenų veiklos priežiūrą atliekančiai institucijai per šio straipsnio 4 dalyje nustatytą terminą nepateikia šių pažeidimų pašalinimą įrodančių dokumentų ar kitų įrodymų. Šiuo atveju kvalifikacijos pažymėjimo galiojimas panaikinamas pasibaigus šio straipsnio 5 dalies 1–4 punktuose nurodytuose rašytiniuose įspėjimuose nustatytiems terminams;

3) žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo pakartotinai per vienus metus nuo šiurkštaus pažeidimo padarymo dienos padaro šiurkštų pažeidimą;

4) žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo per kvalifikacijos pažymėjimo galiojimo sustabdymo terminą nepateikia prašomų dokumentų ir duomenų, kurių reikia informacijai apie jo padarytus pažeidimus ištirti;

5) pasibaigus šio straipsnio 6 dalies 3 punkte nurodytam 6 mėnesių terminui, jeigu įgaliota institucija šio termino nepratęsia, arba, pasibaigus pratęstam kvalifikacijos pažymėjimo galiojimo sustabdymo terminui, žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo įgaliotai institucijai nepateikia kvalifikacijos tobulinimo pagrindimo dokumentų;

6) žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo pateikia suklastotus, melagingus duomenis kvalifikacijos pažymėjimui gauti;

7) žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantis asmuo įgaliotai institucijai pateikia prašymą panaikinti kvalifikacijos pažymėjimo galiojimą.

9. Panaikinus kvalifikacijos pažymėjimo galiojimą, asmenys prašymą išduoti naują kvalifikacijos pažymėjimą gali teikti ne anksčiau kaip po 2 metų nuo šio dokumento galiojimo panaikinimo dienos, išskyrus šio straipsnio 8 dalies 5 ir 7 punktuose nurodytus atvejus, kai prašymas išduoti kvalifikacijos pažymėjimą gali būti teikiamas nepraėjus 2 metų terminui.

10. Įgaliotos institucijos vadovo sprendimas dėl kvalifikacijos pažymėjimo išdavimo ar neišdavimo, kvalifikacijos pažymėjimo galiojimo sustabdymo ar galiojimo panaikinimo, taip pat žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančių asmenų veiklos priežiūrą atliekančios institucijos vadovo sprendimas dėl kvalifikacijos pažymėjimo galiojimo sustabdymo ar galiojimo panaikinimo gali būti skundžiamas įstatymų nustatyta tvarka.

11. Kvalifikacijos pažymėjimas netenka galios mirus asmeniui, kuriam jis buvo išduotas.

*Papildyta straipsniu:*

Nr. [XV-1067](#), 2026-06-25, paskelbta TAR 2026-07-03, i. k. 2026-11522

**41<sup>4</sup> straipsnis. Įgaliotos institucijos ir žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančių asmenų veiklos priežiūrą atliekančios institucijos funkcijos**

1. Įgaliota institucija:

1) aplinkos ministro nustatyta tvarka išduoda kvalifikacijos pažymėjimus, šio įstatymo 41<sup>3</sup> straipsnio 6 dalies 3 ir 4 punktuose, 7 dalies 3 punkte ir 8 dalies 5–7 punktuose nustatytais atvejais sustabdo jų galiojimą, panaikina jų galiojimo sustabdymą ir galiojimą;

2) teikia žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantiems asmenims šio įstatymo 41<sup>3</sup> straipsnio 5 dalies 4 punkte numatytus rašytinius įspėjimus;

3) aplinkos ministro nustatyta tvarka vykdo žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens, kurio kvalifikacija įgyta kitoje Europos Sąjungos valstybėje narėje, Europos ekonominės erdvės valstybėje, Šveicarijos Konfederacijoje ar trečiojoje valstybėje, profesinės kvalifikacijos pripažinimą;

4) aplinkos ministro nustatyta tvarka organizuoja ir vykdo asmenų, pageidaujančių gauti kvalifikacijos pažymėjimą, egzaminus pagal aplinkos ministro patvirtintą egzamino programą;

5) derina neformaliojo suaugusiųjų švietimo ir tęstinio mokymosi teikėjo tvirtinamas kvalifikacijos tobulinimo programas.

2. Žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančių asmenų veiklos priežiūrą atliekanti institucija:

1) atlikdama žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančių asmenų veiklos priežiūrą, vykdo Viešojo administravimo įstatyme nustatytas ūkio subjektų veiklos priežiūrą atliekančio subjekto funkcijas;

2) nagrinėja savivaldybių ir kitų juridinių asmenų, taip pat fizinių asmenų raštu pateiktus pranešimus apie galimai padarytus žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens veiklos pažeidimus;

3) teikia žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantiems asmenims šio įstatymo 41<sup>3</sup> straipsnio 4 dalyje ir 5 dalies 1–3 punktuose nustatytus rašytinius nurodymus ir įspėjimus;

4) aplinkos ministro nustatyta tvarka šio įstatymo 41<sup>3</sup> straipsnio 6 dalies 1 ir 2 punktuose, 7 dalies 1 ir 2 punktuose ir 8 dalies 1–4 punktuose nustatytais atvejais sustabdo kvalifikacijos pažymėjimų galiojimą, panaikina jų galiojimo sustabdymą ir galiojimą.

3. Žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančių asmenų veiklos priežiūrą atliekančios institucijos vadovas tvirtina žalos, atsiradusios dėl žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens veiklos, dydžio nustatymo tvarkos aprašą.

4. Vykdydamos šio straipsnio 1 ir 2 dalyse nurodytas funkcijas, Įgaliota institucija ir žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančių asmenų veiklos priežiūrą atliekanti institucija

laikosi asmens duomenų tvarkymo reikalavimų, įgyvendina tinkamas technines ir organizacines asmens duomenų saugumo priemonės ir kitas Reglamente [\(ES\) 2016/679](#) duomenų valdytojui nustatytas prievolės.

*Papildyta straipsniu:*

Nr. [XV-1067](#), 2026-06-25, paskelbta TAR 2026-07-03, i. k. 2026-11522

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

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

2. Valstybinės ir savivaldybės žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai rengiami projektą inicijavusių 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. Privačių žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai rengiami žemės sklypų savininkų lėšomis, išskyrus šio įstatymo 22 straipsnio 2 dalies 8 punkte nustatytą atvejį.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XIV-1877](#), 2023-04-06, paskelbta TAR 2023-04-19, i. k. 2023-07542

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

4. Žemės konsolidacijos projektai rengiami valstybės biudžeto lėšomis, žemės sklypų savininkų, konsolidacijos projekto dalyvių 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.

6. Karinės infrastruktūros projektų rengimas finansuojamas iš Krašto apsaugos ministerijai skiriamų valstybės biudžeto lėšų.

*Papildyta straipsnio dalimi:*

Nr. [XIV-1538](#), 2022-11-17, paskelbta TAR 2022-11-29, i. k. 2022-24188

7. Specialiosios paskirties projekto rengimas finansuojamas iš stambų projektą, Vyriausybės nutarimu pripažintą užtikrinančiu neatidėliotinus valstybės saugumo ir gynybos poreikius, arba gynybos ir saugumo pramonės projektą įgyvendinančių subjektų arba ekonomikos ir inovacijų ministro įgaliotos įstaigos lėšų, o kai specialiosios paskirties projektas reikalingas gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projektui įgyvendinti, – iš

gynybos ir saugumo pramonės produktų gamybos vystymo projektą įgyvendinančio subjekto lėšų.

*Papildyta straipsnio dalimi:*

Nr. [XIV-2565](#), 2024-04-23, paskelbta TAR 2024-04-26, i. k. 2024-07718

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-381](#), 2025-06-30, paskelbta TAR 2025-06-30, i. k. 2025-12036

Nr. [XV-481](#), 2025-10-16, paskelbta TAR 2025-10-23, i. k. 2025-17640

### **43 straipsnis. Valstybinė žemėtvarkos planavimo dokumentų ir jų rengimo procesų priežiūra**

1. Valstybinė žemėtvarkos planavimo dokumentų ir jų rengimo procesų priežiūra atliekama kontroliuojant dokumentų rengimo, derinimo ir svarstymo procedūras, tikrinant sprendinių atitiktį teisės aktų reikalavimams.

2. *Neteko galios nuo 2025-07-01*

*Straipsnio dalies naikinimas:*

Nr. [XV-211](#), 2025-05-15, paskelbta TAR 2025-05-28, i. k. 2025-09423

3. Valstybinę žemės valdos projektų ir jų rengimo procesų priežiūrą atlieka Nacionalinė žemės tarnyba, valstybinę specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentų ir jų rengimo priežiūrą atlieka Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija.

4. Valstybinė žemės valdos projektų ir jų rengimo procesų priežiūra reglamentuojama Vyriausybės nustatyta tvarka, o valstybinę specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentų ir jų rengimo priežiūrą reglamentuoja Teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatymas.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [XIV-2114](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14307

### **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 savivaldybės institucijų priimtų sprendimų žemės tvarkymo klausimais nagrinėjami Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

2. Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengėjai įstatymuose 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 institucijų 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.

## VIII SKYRIUS ŽEMĖS PAĖMIMAS VISUOMENĖS POREIKIAMS

### **45 straipsnis. Žemės ir kito privataus nekilnojamojo turto paėmimo visuomenės poreikiams atvejai**

*Pakeistas straipsnio pavadinimas:*

Nr. [XIV-2114](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14307

1. Žemė ir joje esantis kitas privatus nekilnojamasis turtas visuomenės poreikiams iš privačios žemės savininkų gali būti paimami, panaikinamos daiktinės teisės į žemę ir joje esantį kitą nekilnojamąjį turtą ir, gavus subjektų, nustačiusių suvaržymus, sutikimus, paimamam turtui Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruoti suvaržymai panaikinami, ir privačios žemės nuomos ir panaudos sutartys prieš terminą nutraukiamos arba tam tikslui valstybinės žemės nuomos ir panaudos sutartys prieš terminą nutraukiamos tik išimtiniais atvejais Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimu pagal valstybės institucijos, asmens, nurodyto šio straipsnio 5 dalyje, ar savivaldybės tarybos prašymą, kai ši žemė pagal specialiojo teritorijų planavimo dokumentus, savivaldybės lygmens miesto teritorijos bendrąjį planą, vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus, įskaitant valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentus, parengtus Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka, valstybinės reikšmės miškų plotų schemas, ar Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme nustatytais atvejais, ar specialiosios paskirties projektus, tenkinant viešąjį interesą reikalinga:

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-211](#), 2025-05-15, paskelbta TAR 2025-05-28, i. k. 2025-09423

Nr. [XV-381](#), 2025-06-30, paskelbta TAR 2025-06-30, i. k. 2025-12036

1) valstybei svarbiems projektams įgyvendinti;

*Straipsnio punkto pakeitimai:*

Nr. [XV-211](#), 2025-05-15, paskelbta TAR 2025-05-28, i. k. 2025-09423

2) krašto ir valstybės sienos apsaugai;

3) tarptautiniams oro uostams, valstybiniais aerodromams, valstybiniais jūrų uostams ir jų įrenginiams;

4) viešosios geležinkelių infrastruktūros objektams, keliams, magistraliniams vamzdynams, elektroninių ryšių infrastruktūros objektams, energetikos objektams ir jų technologiniams priklausiniams statyti, taip pat jiems eksploatuoti reikalingiems visuomenės reikmėms skirtiems inžineriniams statiniams;

*Straipsnio punkto pakeitimai:*

Nr. [XV-211](#), 2025-05-15, paskelbta TAR 2025-05-28, i. k. 2025-09423

5) socialinei infrastruktūrai plėsti – 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, viešiesiems atskiriesiems želdynams kurti ir tvarkyti miestuose, miesteliuose ir kurortuose, siekiant įvykdyti viešųjų atskirųjų želdynų normas, priemonėms upių vientisumui užtikrinti;

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 paveldo teritorinių kompleksų ir objektų bei kultūros paminklų apsaugai ir naudojimui visuomenės poreikiams;

*Straipsnio punkto pakeitimai:*

Nr. [XV-211](#), 2025-05-15, paskelbta TAR 2025-05-28, i. k. 2025-09423

10) miškų, esančių miestui ar miesto savivaldybės teritorijai po 1995 m. birželio 1 d. priskirtoje teritorijoje, dėl kurios priskyrimo miestui ar miesto savivaldybės teritorijai sprendimas priimtas iki 2024 m. sausio 1 d., viešosios rekreacijos funkcijai užtikrinti;

11) miškų, esančių miestų plėtros teritorijose, dėl kurių priskyrimo miestui ar miesto savivaldybės teritorijai sprendimas priimtas po 2024 m. sausio 1 d., viešosios rekreacijos funkcijai užtikrinti.

12) gynybos ir saugumo pramonės vystymo projektams įgyvendinti.

*Papildyta straipsnio punktu:*

Nr. [XV-481](#), 2025-10-16, paskelbta TAR 2025-10-23, i. k. 2025-17640

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XIV-2114](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14307

Nr. [XIV-2340](#), 2023-12-14, paskelbta TAR 2023-12-23, i. k. 2023-25320

2. Visuomenės poreikiams reikalingam konkrečiam objektui statyti (įrengti) konkrečios vietos ir ploto motyvuotas pagrindimas turi būti atliktas rengiant vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentą, ar specialiosios paskirties projektą. Konkrečios vietos ir ploto motyvuotas pagrindimas gali būti sudedamoji

vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento, ar specialiosios paskirties projekto dalis arba gali būti parengtas kaip atskiras dokumentas, teikiamas kartu su vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentu ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentu, ar specialiosios paskirties projektu.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-381](#), 2025-06-30, paskelbta TAR 2025-06-30, i. k. 2025-12036

Nr. [XV-481](#), 2025-10-16, paskelbta TAR 2025-10-23, i. k. 2025-17640

2<sup>1</sup>. Žemės sklypo (jo dalies), reikalingo šio įstatymo 45 straipsnio 1 dalies 10 punkte nurodytai miško viešosios rekreacijos funkcijai užtikrinti, paėmimas visuomenės poreikiams vykdomas vadovaujantis valstybinės reikšmės miškų plotų schemomis. Žemės sklypo (jo dalies), reikalingo šio straipsnio 1 dalies 11 punkte nurodytai miško viešosios rekreacijos funkcijai užtikrinti, paėmimas visuomenės poreikiams vykdomas vadovaujantis savivaldybės lygmens miesto teritorijos bendruoju planu. Šioje dalyje nurodytais atvejais šio straipsnio 2 dalyje nurodytas motyvuotas pagrindimas nerengiamas.

*Papildyta straipsnio dalimi:*

Nr. [XIV-2340](#), 2023-12-14, paskelbta TAR 2023-12-23, i. k. 2023-25320

3. Vyriausybės teikimu Lietuvos Respublikos Seimas gali pripažinti tam tikrą energetikos infrastruktūros, transporto infrastruktūros ar krašto apsaugos sričių projektą ypatingos valstybinės svarbos projektu. Pagal Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymą ypatingos valstybinės svarbos projektais taip pat yra laikomi ir karinės infrastruktūros, reikalingos priimančiosios šalies paramai užtikrinti ir įtrauktos į Vyriausybės pagal Mobilizacijos ir priimančiosios šalies paramos įstatymą patvirtintą sąrašą, pritaikymo ir (ar) sukūrimo projektai. Kai žemės paėmimas visuomenės poreikiams yra reikalingas ypatingos valstybinės svarbos projektui įgyvendinti, vadovujamasi Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymu. Tokiais atvejais šio skyriaus nuostatos ir jas įgyvendinantys šio įstatymo įgyvendinamieji teisės aktai netaikomi.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XIV-1929](#), 2023-05-09, paskelbta TAR 2023-05-19, i. k. 2023-09515

4. Iki žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto patvirtinimo projektą įgyvendinanti institucija inicijuoja numatomų paimti visuomenės poreikiams žemės sklypų, kurių ribų posūkio taškų koordinatės nenustatytos valstybinėje koordinačių sistemoje, kadastrinius matavimus. Patikslinti žemės sklypų kadastro duomenys įrašomi Nekilnojamojo turto kadastru projektą įgyvendinančios institucijos prašymu ir lėšomis.

*Papildyta straipsnio dalimi:*

Nr. [XIV-2114](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14307

5. Nacionalinės žemės tarnybos vadovas, priimdamas sprendimą dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams, nurodo, kad tokiam projektui įgyvendinti yra taikomas šis įstatymas, ir nurodo projektą įgyvendinančią instituciją. Projektą įgyvendinanti institucija gali įgalioti savo reguliavimo srities:

1) biudžetines įstaigas, kurių savininko teises ir pareigas jos įgyvendina, atlikti dalį šiuo įstatymu reglamentuojamų žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrų, finansuojamų įgyvendinamo projekto lėšomis;

2) valstybės valdomas įmones, kurių savininko teises ir pareigas jos įgyvendina, ar akcines bendroves, uždarąsias akcines bendroves, kurių valstybei nuosavybės teise priklausančios akcijos suteikia daugiau kaip 1/2 balsų visuotiniame akcininkų susirinkime arba kurių valstybės valdomai bendrovei nuosavybės teise priklausančios akcijos suteikia ne mažiau kaip 2/3 balsų visuotiniame akcininkų susirinkime, atlikti dalį šiuo įstatymu reglamentuojamų su viešojo administravimo veikla nesusijusių žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrų, finansuojamų įgyvendinamo projekto lėšomis.

*Straipsnio punkto pakeitimai:*

Nr. [XIV-3116](#), 2024-11-12, paskelbta TAR 2024-11-20, i. k. 2024-20200

*Papildyta straipsnio dalimi:*

Nr. [XIV-2114](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14307

#### 6. Neteko galios nuo 2026-05-01

*Straipsnio dalies naikinimas:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

*Papildyta straipsnio dalimi:*

Nr. [XIV-2114](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14307

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-211](#), 2025-05-15, paskelbta TAR 2025-05-28, i. k. 2025-09423

7. Nesuformuotoje valstybinėje žemėje ar valstybiniame žemės sklype esantys statiniai ir (ar) įrenginiai paimami visuomenės poreikiams Vyriausybės nustatyta tvarka, atlyginant jų rinkos vertę, apskaičiuotą taikant Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatyme nustatytą privalomąjį turto arba verslo vertinimą.

*Papildyta straipsnio dalimi:*

Nr. [XV-211](#), 2025-05-15, paskelbta TAR 2025-05-28, i. k. 2025-09423

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

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

1. Valstybės institucija ar savivaldybės taryba, teikdamos Nacionalinės žemės tarnybos administracijos padaliniui pagal žemės sklypo buvimo vietą prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams, privalo pagrįsti, kad konkretus visuomenės poreikis objektyviai egzistuoja ir negalės būti patenkintas, jeigu nebus paimtas konkretus žemės sklypas, taip pat nurodyti konkrečius tikslus, kuriems numatoma panaudoti paimamą visuomenės poreikiams žemę. Žemės paėmimu

visuomenės poreikiams suinteresuota institucija, siekdama pagrįsti tiek konkretaus visuomenės poreikio objektyvų egzistavimą, tiek tam poreikiui patenkinti reikalingo konkretaus žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams būtinumą, Vyriausybės nustatyta tvarka turi atlikti sąnaudų ir naudos analizę. Prašymas paimti žemę visuomenės poreikiams turi būti pagrįstas šios analizės rezultatais, taip pat visuomeninės naudos, efektyvumo ir racionalumo principais. Valstybės institucija ar savivaldybės taryba, teikdamos prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams, taip pat praneša raštu per E. pristatymo sistemą žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui apie tokio prašymo pateikimą ir nurodo konkrečius tikslus, kuriems įgyvendinti numatoma panaudoti paimamą žemę. Jeigu asmens E. pristatymo sistemos elektroninio pristatymo dėžutė yra neaktyvi, pranešimas ar informacija jam siunčiami Viešojo administravimo įstatymo 9 straipsnio 6 dalyje nurodyta tvarka.

2. Kai Nacionalinės žemės tarnybos administracijos padalinys per 30 kalendorinių dienų nuo prašymo paimti žemę visuomenės poreikiams gavimo dienos išnagrinėja valstybės institucijos ar savivaldybės tarybos prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas priima sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą, jeigu:

1) pateiktas konkretaus visuomenės poreikio objektyvaus egzistavimo pagrindimas, paremtas sąnaudų ir naudos analize bei visuomeninės naudos, efektyvumo ir racionalumo principais, ir

2) galioja specialiojo teritorijų planavimo dokumentas ar vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas, kuriame nurodytas konkretus visuomenės poreikis ir pateiktas konkretaus žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams būtinumo pagrindimas, paremtas sąnaudų ir naudos analize bei visuomeninės naudos, efektyvumo ir racionalumo principais, arba

3) pateiktas savivaldybės lygmens miesto teritorijos bendrasis planas, kai paėmimas visuomenės poreikiams vykdomas šio įstatymo 45 straipsnio 1 dalies 11 punkte nustatytu atveju.

3. Sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą Nacionalinės žemės tarnybos vadovas gali priimti be valstybės institucijos ar savivaldybės tarybos prašymo, kai žemės paėmimas visuomenės poreikiams reikalingas įstatymams, kuriuose nustatytas konkretus visuomenės poreikis, kuriam paimamas tam tikroje vietoje esantis tam tikro ploto žemės sklypas, tiesiogiai įgyvendinti, taip pat kai Nacionalinė žemės tarnyba yra Vyriausybės įgaliota žemės paėmimu suinteresuota institucija. Kai žemės paėmimas visuomenės poreikiams reikalingas įstatymui, kuriame nustatytas konkretus visuomenės poreikis, kuriam paimamas tam tikroje vietoje esantis tam tikro ploto žemės sklypas, tiesiogiai įgyvendinti, tame įstatyme turi būti nurodyta žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija. Kai Nacionalinė žemės tarnyba yra žemės paėmimu suinteresuota institucija, sprendimas pradėti žemės paėmimo

visuomenės poreikiams procedūrą priimamas, jeigu tenkinamos šio straipsnio 2 dalies 1 ir 2 punktuose arba 1 ir 3 punktuose nustatytos sąlygos arba galioja valstybinės reikšmės miškų plotų schema, kai žemės sklypas (jo dalis) visuomenės poreikiams paaimami šio įstatymo 45 straipsnio 1 dalies 10 punkte nurodytoms reikmėms.

4. Valstybės institucijų ir savivaldybių tarybų prašymų paimti žemę visuomenės poreikiams pateikimo ir nagrinėjimo taisyklės, taip pat žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros inicijavimo tiesiogiai įgyvendinant įstatymus, kuriuose nustatytas konkretus visuomenės poreikis, kuriam paaimamas tam tikroje vietoje esantis tam tikro ploto žemės sklypas, taisyklės nustato Vyriausybė.

5. Apie Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimą per 5 darbo dienas nuo jo priėmimo dienos pranešama žemės sklypo paėmimu suinteresuotai institucijai. Jeigu paaimamas sprendimas pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą, apie tai pranešama žemės sklypo, kurį numatoma paimti visuomenės poreikiams, savininkui ir (ar) kitam naudotojui per E. pristatymo sistemą. Jeigu asmens E. pristatymo sistemos elektroninio pristatymo dėžutė yra neaktyvi, pranešimas ar informacija jam siunčiami Viešojo administravimo įstatymo 9 straipsnio 6 dalyje nurodyta tvarka. Jeigu registruotosios pašto siuntos nepavyksta įteikti žemės sklypo, kurį numatoma paimti visuomenės poreikiams, savininkui ir (ar) kitam naudotojui, per 5 darbo dienas nuo tada, kai Nacionalinės žemės tarnybos administracijos padalinys įsitikina, kad registruotosios pašto siuntos nepavyksta įteikti žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui, pranešimas siunčiamas tos vietovės, kurioje yra planuojamas paimti visuomenės poreikiams nekilnojamojo turto objektas, merui arba tos vietovės seniūnui su prašymu informuoti savininką ir (ar) kitą naudotoją. Meras arba jo įgaliotas vicemeras ar savivaldybės administracijos direktorius, arba tos vietovės seniūnas, gavę pranešimą, informuoja savininką ir (ar) kitą naudotoją apie planuojamą paimti visuomenės poreikiams nekilnojamojo turto objektą ir nedelsdami apie informavimo faktą praneša Nacionalinei žemės tarnybai. Šis informavimo būdas taikomas ir kai nežinoma žemės sklypo, kurį numatoma paimti visuomenės poreikiams, savininko ir (ar) kito naudotojo gyvenamoji vieta. Informacija apie sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą visais atvejais viešai skelbiama Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje. Skelbiamoje informacijoje nurodoma Nacionalinės žemės tarnybos vadovo paaimto sprendimo pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą data ir numeris; žemės sklypo, kurį arba kurio dalį numatoma paimti visuomenės poreikiams, kadastro numeris; adresas: savivaldybė, miestas ar kaimas, gatvė, numeris; žemės sklypo savininkas (bendraturčiai) ir (ar) kiti naudotojai, daiktinių teisių turėtojai (jeigu jų yra). Jeigu apie sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą viešai paskelbiama Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje, laikoma, kad žemės savininkui ir (ar) kitam

naudotojui apie sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą pranešta ir informacijos paskelbimo interneto svetainėje dieną, išskyrus atvejį, kai taikomas informavimo būdas per merą ar seniūną. Apie sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą nedelsiant, bet ne vėliau kaip kitą darbo dieną pranešama Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos duomenų tvarkytojui, kuris Nekilnojamojo turto registro nuostatuose nustatyta tvarka Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruoja šį juridinį faktą. Nuo juridinio fakto – priimtas sprendimas pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą – įregistravimo Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje žemės sklypo savininkas neturi teisės jo perleisti, įkeisti ar kitaip suvaržyti daiktinių teisių į šį žemės sklypą, neturi teisės šio žemės sklypo pertvarkyti (atidalyti, padalyti, perdalyti, sujungti).

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

6. Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimas pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą ar jos nepradėti skundžiamas administraciniam teismui Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka. Skundas turi būti išnagrinėtas per 45 kalendorines dienas nuo skundo priėmimo dienos, o apeliacinis skundas dėl pirmosios instancijos administracinio teismo sprendimo – per 45 kalendorines dienas nuo apeliacinio skundo priėmimo dienos. Kai yra keli skundai dėl to paties sprendimo pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą ar jos nepradėti, teismas privalo visus skundus sujungti į vieną bylą ir ją išnagrinėti per 45 kalendorines dienas nuo skundų sujungimo dienos. Teismui priėmus sprendimą, kad konkretus visuomenės poreikis objektyviai egzistuoja ir negalės būti patenkintas, jeigu nebus paimtas konkretus žemės sklypas ar jo dalis, arba per nustatytą terminą neapskundus sprendimo pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros, konkretaus visuomenės poreikio egzistavimas negali būti ginčijamas vėlesniais žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros etapais.

7. Kai Nacionalinės žemės tarnybos vadovas priima sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą ir pasibaigia šio sprendimo apskundimo terminas, jeigu toks sprendimas buvo apskūstas, – įsiteisėja administracinio teismo sprendimas netenkinti skundo dėl Nacionalinės žemės tarnybos vadovo priimto sprendimo pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą, šio įstatymo 48 straipsnyje nustatytais atvejais ir tvarka rengiamas žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektas arba paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo planas ir šio įstatymo 47 straipsnio 1 dalyje nustatyta tvarka atliekamas visuomenės poreikiams planuojamos paimti žemės ir kito turto vertinimas ir parengiama turto vertinimo ataskaita. Į žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto teritoriją privaloma įtraukti laisvos valstybinės žemės, kuri ribojasi su paimamu privačios žemės sklypu, plotą, kuriame pagal teisės aktus vietoj

paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo gali būti formuojamas suteikiamas nuosavybėn kitas žemės sklypas. Prireikus projekto rengimo metu atliekamas privačios ir (ar) valstybinės žemės padalijimas suformuojant atskirą žemės sklypą, paimamą visuomenės poreikiams. Šie žemėtvarkos darbai atliekami šio įstatymo 48 straipsnyje nustatyta tvarka. Duomenis apie po padalijimo suformuotus žemės sklypus Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos duomenų tvarkytojui pateikia Nacionalinės žemės tarnybos administracijos padalinys, kai jis apie tai per E. pristatymo sistemą praneša žemės sklypo savininkui ir (ar) kitam naudotojui. Jeigu asmens E. pristatymo sistemos elektroninio pristatymo dėžutė yra neaktyvi, pranešimas ar informacija jam siunčiami Viešojo administravimo įstatymo 9 straipsnio 6 dalyje nurodyta tvarka, o jeigu registruotosios pašto siuntos nepavyksta įteikti žemės sklypo, kurį numatoma paimti visuomenės poreikiams, savininkui ir (ar) kitam naudotojui per 5 darbo dienas nuo tada, kai įsitikinama, kad registruotosios pašto siuntos nepavyksta įteikti žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui, arba kai nežinoma žemės savininko ir (ar) kito naudotojo gyvenamoji vieta, apie sprendimą padalyti paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą viešai paskelbiama Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje. Laikoma, kad žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui apie sprendimą padalyti paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą pranešta pranešimo paskelbimo Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje dieną. Po padalijimo suformuotus žemės sklypus Nacionalinės žemės tarnybos administracijos padalinys įregistruoja Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje padalyto žemės sklypo savininko vardu. Juridinis faktas – pradėta žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra – įregistruojamas tik žemės sklypo, kurį numatoma paimti visuomenės poreikiams, Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos įrašė.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

8. Kai atliekami šio straipsnio 7 dalyje nurodyti veiksmai, žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui šio įstatymo 47 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka siūloma sudaryti sutartį dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją. Nacionalinės žemės tarnybos vadovas sprendimą paimti žemės sklypą visuomenės poreikiams priima per 20 darbo dienų nuo pakeistų žemės sklypo kadastro duomenų įrašymo arba po pertvarkymo suformuotų žemės sklypų kadastro duomenų įregistravimo Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje ir Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje pagal patvirtintą žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektą arba paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo planą ir sutartį dėl atlyginimo už visuomenės poreikiams paimamą žemę, kuri sudaroma tarp privačios žemės savininko ir (ar) kito naudotojo ir prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams pateikusios institucijos, arba tik pagal patvirtintą žemės paėmimo visuomenės poreikiams

projektą, arba paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo planą ir turto vertinimo ataskaitą, jeigu sutartis dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją nesudaroma. Sprendime paimti žemę visuomenės poreikiams nurodoma paimamo žemės sklypo rinkos vertė, su žemės paėmimu susiję nuostoliai, apskaičiuoti šio įstatymo 47 straipsnyje nustatyta tvarka, ir jų atlyginimo būdas. Šis sprendimas per 5 darbo dienas nuo jo priėmimo dienos išsiunčiamas žemės sklypo paėmimu suinteresuotai institucijai ir per E. pristatymo sistemą žemės sklypo savininkui ir (ar) kitam naudotojui, taip pat Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos duomenų tvarkytojui. Jeigu asmens E. pristatymo sistemos elektroninio pristatymo dėžutė yra neaktyvi, pranešimas ar informacija jam siunčiami Viešojo administravimo įstatymo 9 straipsnio 6 dalyje nurodyta tvarka, o jeigu registruotosios pašto siuntos nepavyksta įteikti žemės sklypo, kurį numatoma paimti visuomenės poreikiams, savininkui ir (ar) kitam naudotojui per 5 darbo dienas nuo tada, kai Nacionalinės žemės tarnybos administracijos padalinys įsitikina, kad registruotosios pašto siuntos nepavyksta įteikti žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui, apie sprendimą paimti žemę visuomenės poreikiams viešai paskelbiama Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje. Šis informavimo būdas taikomas ir tuo atveju, kai nežinoma žemės sklypo, kurį numatoma paimti visuomenės poreikiams, savininko ir (ar) kito naudotojo gyvenamoji vieta. Skelbiamoje informacijoje nurodoma Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams data ir numeris; žemės sklypo, kuris arba kurio dalis paimama visuomenės poreikiams, kadastro numeris, plotas (jeigu paimama žemės sklypo dalis, – po žemės sklypo pertvarkymo suformuoto paimamo žemės sklypo plotas); adresas: savivaldybė, miestas arba kaimas, gatvė, numeris; žemės sklypo savininkas (bendratūrčiai), kiti naudotojai, daiktinių teisių turėtojai (jeigu jų yra). Laikoma, kad žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui apie sprendimą paimti žemę visuomenės poreikiams pranešta pranešimo paskelbimo Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje dieną.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

9. Ginčai dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto arba paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo plano rengimo ir tvirtinimo, taip pat dėl atlyginimo už paimamą visuomenės poreikiams žemę dydžio nustatymo nagrinėjami bendrosios kompetencijos apygardos teisme pagal visuomenės poreikiams paimamo žemės sklypo buvimo vietą. Jeigu Nacionalinės žemės tarnybos vadovas priima sprendimą paimti žemę visuomenės poreikiams ir suinteresuota institucija šio įstatymo 47 straipsnio 5 dalyje nustatyta tvarka kreipiasi į teismą dėl leidimo paimti žemės sklypą pagal priimtą sprendimą dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams, šie ginčai nagrinėjami pagal ginčo teisenos taisykles.

10. Jeigu po žemės sklypo padalijimo liekantis visuomenės poreikiams neimamas kitos paskirties žemės sklypas yra ne didesnis kaip 0,04 ha, žemės ūkio paskirties žemės sklypas yra ne didesnis kaip 0,1 ha, o miškų ūkio paskirties žemės sklypas yra ne didesnis kaip 0,1 ha arba likusio visuomenės poreikiams neimamo žemės sklypo dėl jam nustatytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nebus galima naudoti pagal to žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą, toks žemės sklypas žemės savininko prašymu, pateiktu projektą įgyvendinančiai institucijai iki šio įstatymo 46 straipsnio 5 dalyje nurodyto pasiūlymų dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto pateikimo termino pabaigos, projektuojamas kartu su paimamu visuomenės poreikiams žemės sklypu kaip vientisas žemės sklypas. Ši nuostata netaikoma, kai po žemės sklypo padalijimo likiantis visuomenės poreikiams neimamas žemės sklypas ribojasi su kitu tam pačiam žemės savininkui nuosavybės teise priklausančiu žemės sklypu.

11. Jeigu asmens E. pristatymo sistemos elektroninio pristatymo dėžutė yra neaktyvi, pranešimas ar informacija siunčiami per E. pristatymo sistemą ir įteikiami registruotąja pašto siunta:

1) fizinių asmenų gyvenamosios ar kitos Nacionalinei žemės tarnybai žinomos jų buvimo vietos adresu – žemės savininkui ir (ar) kitam žemės naudotojui asmeniškai arba kuriam nors iš kartu su juo gyvenančių pilnamečių šeimos narių (vaikams (įvaikiams), tėvams (įtėviams), sutuoktiniui). Jeigu pranešimas ar informacija įteikiami ne pačiam adresatui, dokumentą priėmęs asmuo privalo esant pirmai galimybei perduoti jį adresatui;

2) juridinių asmenų registruotos buveinės adresu ar kitu juridinio asmens nurodytu adresu – juridinio asmens vadovui, valdymo organams.

12. Pranešimo ar informacijos įteikimo diena laikoma kita darbo diena po jų išsiuntimo per E. pristatymo sistemą, kai elektroninio pristatymo dėžutė yra aktyvi, arba įteikimo šio straipsnio 11 dalyje nurodytiems asmenims diena.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [XIV-2114](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14307

Nr. [XIV-2340](#), 2023-12-14, paskelbta TAR 2023-12-23, i. k. 2023-25320

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

1. Kai privačios žemės sklypas paimamas visuomenės poreikiams, žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui turi būti teisingai atlyginama už žemę ir atlyginamos turto iškelimo iš visuomenės poreikiams paimamo žemės sklypo išlaidos pinigais pagal rinkos vertę arba žemės savininko rašytiniu sutikimu suteikiamas valstybinės žemės sklypas, kuris ribojasi su paimamu visuomenės poreikiams žemės sklypu, taip pat pinigais atlyginama paimamoje visuomenės poreikiams žemėje esančių želdinių, sodinių, medynų tūrio, negauto derliaus ir įdėtų lėšų žemės ūkio produkcijai ir miškui auginti vertė, kiti žemės sklypo savininko ir (ar) kito naudotojo

nuostoliai, patirti dėl žemės sklypo ir jame statomų ar jau pastatytų statinių, įrenginių, žemės sklype esančių želdinių, sodinių paėmimo visuomenės poreikiams. Paimamo žemės sklypo rinkos vertė nustatoma pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, nustatytus iki juridinio fakto apie pradėtą žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą įregistravimo Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje, taikant Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatyme nustatytą privalomąjį turto arba verslo vertinimą. Žemės sklype esančių želdinių, sodinių, medynų tūrio, negauto derliaus ir įdėtų lėšų žemės ūkio produkcijai ir miškui auginti vertė ir suteikiamo valstybinės žemės sklypo rinkos vertė nustatomos taikant Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatyme nustatytą privalomąjį turto arba verslo vertinimą, turto vertinimo metodas parenkamas atsižvelgiant į turto ir verslo vertinimą reglamentuojančius teisės aktus. Jeigu visuomenės poreikiams paimamas statiniais, išskyrus gyvenamosios paskirties pastatą, ar įrenginiais užstatomas ar užstatytas žemės sklypas, už jau pastatytus ar statomus žemės sklype asmenims nuosavybės teise priklausančius statinius, išskyrus gyvenamosios paskirties pastatą, turi būti atlyginama pinigais pagal rinkos vertę, kuri apskaičiuojama taikant Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatyme nustatytą privalomąjį turto arba verslo vertinimą, o turto vertinimo metodas parenkamas atsižvelgiant į turto ir verslo vertinimą reglamentuojančius teisės aktus. Jeigu visuomenės poreikiams paimamas žemės sklypas, kuriame vykdoma ūkinė komercinė veikla, žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui atlyginami su ūkinės komercinės veiklos paimamame visuomenės poreikiams žemės sklype nutraukimu ar apribojimu susiję nuostoliai, kurių dydis apskaičiuojamas taikant Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatyme nustatytą privalomąjį turto arba verslo vertinimą, o apskaičiavimo metodas parenkamas atsižvelgiant į turto ir verslo vertinimą reglamentuojančius teisės aktus. Jeigu visuomenės poreikiams paimamas gyvenamosios paskirties pastatu užstatytas žemės sklypas, nuostolių už gyvenamosios paskirties pastatą suma apskaičiuojama atliekant privalomąjį turto arba verslo vertinimą bent dviem turto vertinimo metodais, parinktais pagal turto ir verslo vertinimą reglamentuojančius teisės aktus, o savininkui ir (ar) kitam naudotojui atlyginama didesne verte. Kitais atvejais, apskaičiuojant visuomenės poreikiams paimamo žemės sklypo, jame esančių statinių ir įrenginių rinkos vertę, turi būti atsižvelgiama į tą pačią žemės verčių zoną žemės verčių žemėlapiuose patenkančių žemės sklypų, statinių ir įrenginių sandoriuose, sudarytuose nuo teritorijų planavimo dokumento, kuriame numatytas konkretus visuomenės poreikis, patvirtinimo iki turto vertinimo ataskaitos parengimo, nurodytų tokių nekilnojamųjų daiktų kainų pokytį. Visuomenės poreikiams paimamo turto vertinimą užsako ir už turto vertinimo darbus sumoka žemės paėmimo visuomenės poreikiams suinteresuota institucija. Visuomenės poreikiams paimamo turto vertinimo ataskaita galioja 12 mėnesių nuo jos parengimo dienos; jeigu per ataskaitos galiojimo laikotarpį nebūtų patvirtintas žemės paėmimo

visuomenės poreikiams projektas, žemės paėmimu suinteresuota institucija privalo turto vertinimo ataskaitą atnaujinti.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XIV-2114](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14307

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

2. Kai parengiama turto vertinimo ataskaita, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo jos parengimo dienos žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija paimamo žemės sklypo savininkui ir (ar) kitam naudotojui registruotu laišku, įteikiamu pasirašytinai, siunčia sutarties dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją projektą, kuriame nurodomas siūlomas atlyginimo būdas, paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo ir kito turto rinkos vertė, kitų su žemės sklypo paėmimu visuomenės poreikiams susijusių nuostolių dydis ir atlyginimo terminai bei tvarka, ir pasiūlymą sudaryti šią sutartį. Šiame pasiūlyme taip pat nurodoma, kur galima susipažinti su visuomenės poreikiams paimamo turto vertinimo ataskaita. Jeigu registruoto laiško nepavyksta įteikti paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo savininkui ir (ar) kitam žemės naudotojui, per 5 darbo dienas nuo tada, kai žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija įsitikina, kad registruoto laiško nepavyksta įteikti žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui, apie pasiūlymą sudaryti sutartį dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją viešai paskelbiama viename iš nacionalinių ir viename iš žemės sklypo buvimo vietos laikraščių (jeigu toks leidžiamas). Šis informavimo būdas taip pat taikomas, kai nežinoma žemės sklypo, kurį numatoma paimti visuomenės poreikiams, savininko ir (ar) kito naudotojo gyvenamoji vieta. Skelbiamoje informacijoje nurodoma: žemės sklypo, kuris arba kurio dalis paimama visuomenės poreikiams, kadastro numeris, plotas (jeigu paimama žemės sklypo dalis, – po žemės sklypo pertvarkymo suformuoto paimamo žemės sklypo plotas); adresas: savivaldybė, miestas arba kaimas, gatvė, numeris; žemės sklypo savininkas (bendraturčiai), kiti naudotojai, daiktinių teisių turėtojai (jeigu jų yra), taip pat kur galima susipažinti su sutarties dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją projektu ir visuomenės poreikiams paimamo turto vertinimo ataskaita. Atlyginimo būdas – kito žemės sklypo, kuris ribojasi su paimamu visuomenės poreikiams žemės sklypu, suteikimas – žemės savininkui siūlomas tik tuo atveju, jeigu laisvos valstybinės žemės plotas, kuriame numatoma formuoti žemės sklypą, yra įtrauktas į žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto teritoriją. Pasiūlyme, siunčiamame kitam žemės naudotojui, nurodomas tik vienas atlyginimo būdas – kompensacija pinigais. Žemės savininkas ir (ar) kitas naudotojas per 30 kalendorinių dienų nuo pasiūlymo gavimo dienos privalo raštu informuoti žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuotą instituciją apie sutikimą arba nesutikimą sudaryti sutartį. Jeigu apie pasiūlymą sudaryti sutartį dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo

už ją viešai paskelbiama viename iš nacionalinių ir viename iš žemės sklypo buvimo vietos laikraščių (jeigu toks leidžiamas), laikoma, kad žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui apie tokį pasiūlymą pranešta skelbimo išspausdinimo viename iš nacionalinių laikraščių dieną. Jeigu žemės savininkas ir (ar) kitas žemės naudotojas sutinka su sutarties sąlygomis, žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija ir žemės savininkas ir (ar) kiti naudotojai (jeigu jų yra) sudaro sutartį dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją. Jeigu žemės savininkas ir (ar) kitas naudotojas per nurodytą terminą nepateikia atsakymo dėl pasiūlymo, laikoma, kad jis nesutinka su sutarties sąlygomis.

3. Jeigu visuomenės poreikiams paimamas žemės sklypas, jame esantys statiniai ar įrenginiai yra įkeisti, į sutartį dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją turi būti įtraukti papildomi žemės paėmimo visuomenės poreikiams suinteresuotos institucijos, turto savininko ir kreditoriaus susitarimai. Tokioje sutartyje ar jos priede, jeigu pateikiamas rašytinis kreditoriaus sutikimas dėl įkeitimo (hipotekos) panaikinimo, turi būti aptarta, kokiomis sąlygomis visuomenės poreikiams paimamo turto įkeitimas (hipoteka) yra panaikinamas. Jeigu kreditorius nesutinka su atlyginimo, numatyto jo reikalavimui patenkinti, dydžiu ir (ar) atsiskaitymo sąlygomis, sutartis dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją nesudaroma. Tokiu atveju laikoma, kad tarp žemės paėmimo suinteresuotos institucijos ir kreditoriaus yra ginčas, kuris sprendžiamas šio straipsnio 5, 6, 7 ir 8 dalyse nustatyta tvarka.

4. Jeigu žemės savininkas sutinka su vertinimo ataskaitoje nustatytu atlyginimu ir pasirenka atlyginimo būdą – kito žemės sklypo, kuris ribojasi su paimamu visuomenės poreikiams žemės sklypu, suteikimą, žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekte pagal vertinimo ataskaitoje nustatytą visuomenės poreikiams paimamo žemės sklypo rinkos vertę formuojamas numatomas suteikti nuosavybėn žemės sklypas, kuris turi būti lygiavertis paimamam visuomenės poreikiams žemės sklypui arba mažesnės vertės, negu paimamas visuomenės poreikiams žemės sklypas. Kai suformuojamas žemės sklypas, sudaroma sutartis dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją. Jeigu suformuoto žemės sklypo vertė yra mažesnė už vertinimo ataskaitoje nustatytą paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo rinkos vertę, žemės sklypų vertės skirtumas atlyginamas pinigais. Didžiausią numatomo suteikti nuosavybėn žemės sklypo dydį, žemės sklypo formavimo ir suteikimo procedūrą nustato Vyriausybė. Žemės sklypas, kuriuo numatoma atlyginti už paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą, formuojamas valstybinėje žemėje, kurios nenumatoma grąžinti natūra pagal įstatymus, reglamentuojančius piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimą. Sprendimą suteikti valstybinės žemės sklypą, kuris ribojasi su paimamu visuomenės poreikiams žemės sklypu, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas priima kartu su sprendimu paimti žemę visuomenės poreikiams. Bet kuriuo žemės sklypo, kuris ribojasi su paimamu visuomenės

poreikiams žemės sklypu, formavimo etapu žemės savininkui nesutikus su formuojamo žemės sklypo dydžiu ir (ar) ribomis, žemės sklypo formavimo procedūra nutraukiama. Jeigu žemės savininkas sutinka, kad jam už paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą būtų atlyginama pinigais, sudaroma sutartis dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją. Valstybinės žemės patikėtinių, kurių patikėjimo teisė į visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esančius statinius (ir) ar įrenginius įregistruota Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje, šių statinių (ir) ar įrenginių administravimo ir (ar) priežiūros, išlaikymo, taip pat griovimo išlaidos padengiamos iš atitinkamam projektui finansuoti skirtų lėšų.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XIV-2114](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14307

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

5. Jeigu sutartis dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją nesudaroma, laikoma, kad tarp žemės paėmimu suinteresuotos institucijos ir žemės savininko ir (ar) kito naudotojo yra ginčas, ir institucija, pateikusi prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams, per 60 kalendorinių dienų nuo sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams gavimo dienos privalo kreiptis į teismą dėl leidimo paimti žemės sklypą pagal priimtą sprendimą paimti žemę visuomenės poreikiams. Žemės paėmimu suinteresuota institucija atleidžiama nuo žyminio mokesčio. Prieš kreipdamasi į teismą žemės paėmimu suinteresuota institucija perveda sprendime paimti žemę visuomenės poreikiams nurodytą atlyginimo sumą į notaro, banko ar kitos kredito įstaigos depozitinę sąskaitą.

6. Teismas, gavęs šio straipsnio 5 dalyje nurodytą žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuotos institucijos pareiškimą, nustato ne trumpesnę kaip 14 kalendorinių dienų ir ne ilgesnę kaip 30 kalendorinių dienų terminą, per kurį žemės savininkas ir (ar) kiti naudotojai, atsisakę sudaryti sutartį dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją, turi pateikti rašytinį atsiliepimą į institucijos pareiškimą. Teismas ne vėliau kaip per 7 kalendorines dienas nuo žemės savininko ir (ar) kito naudotojo, atsisakiusio sudaryti sutartį dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją, paaiškinimų pateikimo dienos arba termino, nustatyto tokiems paaiškinimams pateikti, pabaigos, priimdamas nutartį išsprendžia klausimą, ar leidžiama įregistruoti paimtą visuomenės poreikiams žemės sklypą ir jame esančius statinius ir įrenginius Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje valstybės vardu ir pradėti šį žemės sklypą naudoti sprendime paimti žemę visuomenės poreikiams nurodytiems tikslams. Teismas atsisako leisti įregistruoti paimtą visuomenės poreikiams žemės sklypą valstybės vardu ir pradėti šį žemės sklypą naudoti sprendime paimti žemę visuomenės poreikiams nurodytiems tikslams, jeigu nustato bent vieną iš šių aplinkybių:

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

*Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003*

1) žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija neįrodo paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo neatidėliotino panaudojimo šiems poreikiams svarbos;

2) nebuvo parengta turto vertinimo ataskaita;

3) žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija sprendime paimti žemę visuomenės poreikiams nurodytos pinigų sumos nėra pervedusi į notaro, banko ar kitos kredito įstaigos depozitinę sąskaitą.

7. Kai įsiteisėja teismo nutartis leisti įregistruoti paimtą visuomenės poreikiams žemės sklypą valstybės vardu ir pradėti šį žemės sklypą naudoti sprendime paimti žemę visuomenės poreikiams nurodytiems tikslams, žemės savininkas tampa pinigų sumos, kurią žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija pavedė į notaro, banko ar kitos kredito įstaigos depozitinę sąskaitą, savininku ir įgyja teisę šia pinigų suma neribotai disponuoti.

8. Priėmęs šio straipsnio 6 dalyje nurodytą nutartį, teismas toliau nagrinėja ginčą iš esmės. Jeigu teismas nustato kitą paimamo žemės sklypo ar kito turto vertę ir jo savininkų ir (ar) kitų naudotojų patirtų nuostolių dydį, negu nurodyta sprendime paimti žemę visuomenės poreikiams, už paimtą visuomenės poreikiams žemę atsiskaitoma teismo sprendime nurodytomis sąlygomis.

9. Jeigu išnuomotą arba perduotą neatlygintinai naudotis valstybinę žemę numatoma naudoti visuomenės poreikiams, valstybinės žemės nuomos ar panaudos sutartis nutraukiama prieš terminą, o žemės sklype esančių statinių, sodinių ir želdinių vertė bei dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams patirti nuostoliai žemės nuomininkams ar kitiems naudotojams atlyginami pagal šį straipsnį.

10. Kai žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija atsiskaito su paimamos žemės savininku ir (ar) kitu naudotoju pagal sutartį dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją, Nacionalinės žemės tarnybos administracijos padalinys paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą įregistruoja Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje kaip valstybinę žemę, o valstybės nuosavybės teisę į statinius ir įrenginius, esančius paimtame visuomenės poreikiams žemės sklype, Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruoja žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija. Jeigu ginčas dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo ir tvirtinimo ar atlyginimo dydžio nagrinėjamas teisme, Nacionalinės žemės tarnybos administracijos padalinys paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą įregistruoja Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje kaip valstybinę žemę, o žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija statinius ir įrenginius, esančius paimamame visuomenės poreikiams žemės sklype, gali

įregistruoti tik, kai žemės paėmimu suinteresuota institucija teismo sprendime nurodytomis sąlygomis atsiskaito su paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo savininku ir (ar) kitu naudotoju, išskyrus atvejus, kai teismo nutartimi leidžiama paimtą visuomenės poreikiams žemės sklypą įregistruoti Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje kaip valstybinę žemę iki ginčo dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo ir tvirtinimo ar dėl atlyginimo dydžio už paimamą visuomenės poreikiams žemę išsprendimo. Nuosavybės teisė į paimamą visuomenės poreikiams žemę, statinius ir įrenginius pereina valstybei nuo žemės sklypo, statinių ir įrenginių įregistravimo Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje kaip valstybės nuosavybės momento. Įregistravus valstybės nuosavybę, juridinis faktas, nurodytas šio įstatymo 46 straipsnio 5 dalyje, išregistruojamas.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XIV-2114](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14307

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

11. Paimtas visuomenės poreikiams žemės sklypas, Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotas kaip valstybinė žemė, perduodamas patikėjimo teise, perduodamas neatlygintinai naudotis arba išnuojamas šio įstatymo 7, 8 ar 9 straipsnyje nustatyta tvarka tik toms reikmėms, kurioms šis žemės sklypas paimtas visuomenės poreikiams.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

12. Kai visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esantis statinys ir (ar) įrenginys žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuotos institucijos teikiamas registruoti Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje valstybės nuosavybės teise, žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuotos institucijos prašyme nurodomas ir šio statinio ir (ar) įrenginio patikėtinis – vienas iš šio įstatymo 45 straipsnio 5 dalyje nurodytų subjektų, atsižvelgiant į subjekto vykdomą veiklą, nustatytą jo steigimo dokumentuose ir (ar) teisės aktuose. Sprendimą dėl visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esančio statinio patikėtinio paskyrimo priima projektą įgyvendinančios institucijos vadovas arba jo įgaliotas suinteresuotos institucijos vadovas. Šis prašymas yra patikėjimo teisės įregistravimo Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje pagrindas.

*Papildyta straipsnio dalimi:*

Nr. [XIV-2114](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14307

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

13. Įregistravus valstybės nuosavybės teisę ir šio straipsnio 12 dalyje nurodyto subjekto patikėjimo teisę į visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esančius statinius ir (ar) įrenginius Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje, žemės paėmimu visuomenės

poreikiams suinteresuota institucija ne vėliau kaip per 5 darbo dienas apie tai raštu praneša subjektui, kurio patikėjimo teisė įregistruota.

*Papildyta straipsnio dalimi:*

Nr. [XIV-2114](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14307

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

14. Visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esančių statinių ir (ar) įrenginių patikėtinis gali būti keičiamas, žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuotos institucijos vadovo sprendimu perduodant visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esančius statinius ir (ar) įrenginius valdyti, naudoti ir jais disponuoti patikėjimo teise kitiems šio įstatymo 45 straipsnio 5 dalyje nurodytiems subjektams. Žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo sprendimo perduoti visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esančius statinius ir (ar) įrenginius valdyti, naudoti ir jais disponuoti patikėjimo teise priėmimo dienos kreipiasi į Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos duomenų tvarkytoją dėl atitinkamo subjekto patikėjimo teisės į visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esančius statinius ir (ar) įrenginius įregistravimo ir apie tai praneša subjektui, kurio patikėjimo teisė įregistruota, šio straipsnio 13 dalyje nustatyta tvarka.

*Papildyta straipsnio dalimi:*

Nr. [XIV-2114](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14307

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

15. Subjektai, kurių patikėjimo teisė į visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esančius statinius ir (ar) įrenginius įregistruota Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje, šiuos statinius ir (ar) įrenginius valdo, naudoja ir jais disponuoja patikėjimo teise įstatymuose, kuriuose reguliuojami valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo teisiniai santykiai, nustatyta tvarka, išskyrus šiame įstatyme nustatytas išimtis. Kai Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruojama šio įstatymo 45 straipsnio 5 dalies 2 punkte nurodyto subjekto patikėjimo teisė į visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esančius statinius ir (ar) įrenginius, turto patikėjimo sutartis su šiuo subjektu nesudaroma. Sprendimus dėl visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esančių statinių ir (ar) įrenginių pripažinimo nereikalingais arba netinkamais (negalimais) naudoti ir jų nurašymo, neatsižvelgiant į turto vieneto likutinę vertę, priima šių statinių ir (ar) įrenginių patikėtinis, gavęs žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuotos institucijos rašytinį sutikimą.

*Papildyta straipsnio dalimi:*

Nr. [XIV-2114](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14307

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

16. Visuomenės poreikiams paimtame žemės sklype esantys statiniai ir (ar) įrenginiai jų patikėtinio sprendimu žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuotos institucijos ar jos įgalioto šio straipsnio 12 dalyje nurodyto subjekto nustatyta tvarka iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo gali būti suteikti laikinai naudotis (išnuomoti, suteikti panaudai) fiziniam (-iams) asmeniui (-ims), iš kurio (-ių) šie statiniai ir (ar) įrenginiai buvo paimti visuomenės poreikiams, ar kitam naudotojui, su kuriuo sudaryta statinių ir (ar) įrenginių nuomos, panaudos ar kitą naudojimosi teisę suteikianti sutartis (dokumentas) prieš terminą buvo nutraukta paimant šį statinį ir (ar) įrenginį visuomenės poreikiams.

*Papildyta straipsnio dalimi:*

Nr. [XIV-2114](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14307

17. Visuomenės poreikiams paimtas ir valstybės vardu įregistruotas žemės sklypas (jo dalis) iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimu jos nustatyta tvarka suderinus su projektą įgyvendinančia institucija gali būti suteiktas laikinai naudotis žemės ūkio veiklai žemės savininkui, iš kurio šis žemės sklypas buvo paimtas visuomenės poreikiams, ar kitam naudotojui, su kuriuo sudaryta žemės nuomos, panaudos ar kitą naudojimosi teisę suteikianti sutartis (dokumentas) prieš terminą buvo nutraukta paimant šį žemės sklypą visuomenės poreikiams.

*Papildyta straipsnio dalimi:*

Nr. [XIV-2114](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14307

18. Pradėjus vykdyti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūras ir paaiškėjus, kad visuomenės poreikiams reikalingas paimti žemės sklypas nuosavybės teise priklauso valstybei ir šis valstybinės žemės sklypas nėra išnuomotas, suteiktas panaudai ar kitais teisėtais pagrindais suteiktas naudotis tretiesiems asmenims, visuomenės poreikiams paimamas tik šiame žemės sklype esantis nekilnojamas turtas už jį teisingai atlyginant. Šis nekilnojamas turtas visuomenės poreikiams paimamas taikant šiame įstatyme numatytas žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūras.

*Papildyta straipsnio dalimi:*

Nr. [XIV-2114](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14307

19. Visuomenės poreikiams paimamoje žemėje esančių sodinių, želdinių, medynų tūrio ar negauto derliaus vertė neatlyginama, jeigu žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuotos institucijos ir žemės savininko ir (ar) kito naudotojo rašytiniu susitarimu, atlikus turto vertinimą, žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui paliekama teisė iš žemės sklypo, paimamo visuomenės poreikiams, pačiam išsikelti sodinius, želdinius, medynus ar nusiimti derlių.

*Papildyta straipsnio dalimi:*

Nr. [XIV-2114](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14307

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-211](#), 2025-05-15, paskelbta TAR 2025-05-28, i. k. 2025-09423

20. Išlaidos už inžinerinių statinių ir (ar) įrenginių iškėlimą iš visuomenės poreikiams paimamo žemės sklypo neatlyginamos, jeigu pagal žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuotos institucijos ir žemės savininko ir (ar) patikėtinio, ir (ar) kito naudotojo rašytinį susitarimą suinteresuotos institucijos įgaliotas subjektas inžinerinius statinius ir (ar) įrenginius iškelia projekto, kuriam įgyvendinti vykdomas žemės paėmimas visuomenės poreikiams, įgyvendinimo metu.

*Papildyta straipsnio dalimi:*

Nr. [XIV-2114](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14307

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-211](#), 2025-05-15, paskelbta TAR 2025-05-28, i. k. 2025-09423

21. Kai nuo sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams priėmimo dienos praėjus ne daugiau kaip 10 metų pagal Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka iš naujo parengtus arba pakeistus vietovės lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentus žemės sklypo nenumatoma naudoti reikmėms, kurioms šis žemės sklypas paimtas visuomenės poreikiams, Nacionalinė žemės tarnyba privalo raštu pasiūlyti žemės savininkui, iš kurio šis žemės sklypas paimtas visuomenės poreikiams, išpirkti jį už kainą, nustatytą atlikus privalomąjį turto arba verslo vertinimą pagal Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymą. Apie sutikimą išpirkti žemės sklypą buvęs žemės savininkas Nacionalinės žemės tarnybos administracijos padaliniui pagal žemės sklypo buvimo vietą turi pranešti per 6 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 ar 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 11 dalyje nustatyto apribojimo.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XIV-2114](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14307

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

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

1. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimą ir įgyvendinimą savo lėšomis organizuoja žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuotos institucijos. Prašymus paimti žemę visuomenės poreikiams projektų organizatoriai paduoda Nacionalinės žemės tarnybos administracijos padaliniui pagal žemės sklypo buvimo vietą. Kai Nacionalinės žemės tarnybos vadovas priima sprendimą dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams

procedūros pradžios, Nacionalinės žemės tarnybos administracijos padalinys išduoda žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo reikalavimų sąrašą. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo reikalavimų sąrašas išduodamas, kai paimamas visuomenės poreikiams žemės sklypas ir (ar) po žemės sklypo dalies, reikalingos visuomenės poreikiams, atidalijimo ar padalijimo liekantis (-ys) žemės sklypas (-ai) nesuprojektuotas (-i) detalajame plane ar specialiojo teritorijų planavimo dokumente, taip pat kai yra su paimamu privačios žemės sklypu besiribojantis laisvos valstybinės žemės plotas, kuriame pagal teisės aktus gali būti formuojamas vietoj paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo suteikiamas nuosavybėn kitas žemės sklypas. Kai paimamas visuomenės poreikiams žemės sklypas ir po žemės sklypo dalies, reikalingos visuomenės poreikiams, atidalijimo ar padalijimo liekantis (-ys) žemės sklypas (-ai) suprojektuotas (-i) detalajame plane ar specialiojo teritorijų planavimo dokumente, vietoj žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto aplinkos ministro nustatyta tvarka rengiamas (-i) nurodyto (-ų) suprojektuoto (-ų) žemės sklypo (-ų) planas (-ai).

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XIV-2114](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14307

Nr. [XIV-2993](#), 2024-10-01, paskelbta TAR 2024-10-10, i. k. 2024-17763

2. Žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija, gavusi Nacionalinės žemės tarnybos administracijos padalinio išduotą žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo reikalavimų sąrašą, Viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka parenka žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengėją ir su juo sudaro sutartį dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo. Kai vietoj žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengiami žemės sklypų planai, žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija žemės sklypų planų rengėją parenka Viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XIV-2114](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14307

3. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekte nustatomos numatomo paimti visuomenės poreikiams žemės sklypo ribos, atliekamas žemės sklypų, kuriuos reikia pertvarkyti, jeigu jie arba jų dalis paimama visuomenės poreikiams, padalijimas, atidalijimas, sujungimas ar perdalijimas, šių žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo keitimas.

4. Atlikus šio straipsnio 3 dalyje nurodytus žemės tvarkymo darbus, žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekte numatomi žemės tvarkymo darbai, susiję su žemės paėmimu visuomenės poreikiams:

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

2) naujų kelių projektavimas, melioracijos sistemų pertvarkymas, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytų teritorijų, į kurias patenka formuojami žemės sklypai, nurodymas, taip pat siūlomų žemės servitūtų projektavimas.

5. Kai valstybinę žemėtvarkos planavimo dokumentų ir jų rengimo procesų priežiūrą atliekanti institucija nustatyta tvarka patikrina žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektus, juos tvirtina Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas viešojo administravimo funkcijas vykdančiame Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje vadovaujamas pareigas einantis valstybės tarnautojas.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XIV-2114](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14307

Nr. [XIV-2340](#), 2023-12-14, paskelbta TAR 2023-12-23, i. k. 2023-25320

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.

## **IX SKYRIUS**

### **ŽEMĖS KONSOLIDACIJA**

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

1. Žemės konsolidacijos projektai rengiami tik kaimo gyvenamosiose vietovėse. Šių projektų rengimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius.

2. Prašymus rengti žemės konsolidacijos projektą žemės savininkai, valstybinės žemės patikėtiniai (išskyrus savivaldybę) teikia savivaldybei. Savivaldybė savo iniciatyva gali pradėti rengti šiuos projektus ir be suinteresuotų asmenų prašymo. Nustatęs, kad rengti projektą pageidauja ne mažiau kaip 5 žemės sklypų, esančių vienoje arba keliose bendrą ribą turinčiose kadastro vietovėse, ne mažiau kaip 5 savininkai, savivaldybės administracijos direktorius numato preliminarią teritoriją žemės konsolidacijos projektui rengti, nustato šioje teritorijoje esančių žemės sklypų savininkus, valstybinės žemės patikėtinius, kitus naudotojus ir organizuoja šios vietovės žemės savininkų, savivaldybės tarybos ir valstybinės žemės patikėtinių susirinkimą. Reikalavimas rengti žemės sklypų konsolidacijos projektą netaikomas esant minimaliam pageidaujančių žemės sklypų ir žemės sklypų savininkų skaičiui, kai tokie projektai rengiami privačios žemės sklypų savininkų lėšomis. Į susirinkimą žemės savininkai, savivaldybės tarybos ir valstybinės žemės patikėtinių įgalioti asmenys kviečiami raštu ne vėliau kaip likus 10 kalendorinių dienų iki susirinkimo dienos. Kai rengti žemės konsolidacijos projektą pageidauja ne mažiau kaip 5 žemės sklypų, esančių vienoje arba keliose bendrą ribą turinčiose

kadastro vietovėse, ne mažiau kaip 5 savininkai, konsoliduojami tik 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. Kai žemės konsolidacijos projektas rengiamas privačios žemės sklypų savininkų lėšomis, konsoliduojami tik keliais užimta valstybinė žemė ir privačios nuosavybės teise valdomi žemės sklypai. Susirinkime:

1) savivaldybės administracijos direktorius pagrindžia, kad reikia rengti žemės konsolidacijos projektą;

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 savivaldybės administracijos direktoriaus numatytoje preliminarioje teritorijoje žemės konsolidacijos projektui rengti nėra valstybinės ir savivaldybės žemės sklypų, susirinkimo sprendimai yra 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 su privačios žemės sklypais į teritoriją žemės konsolidacijos projektui rengti numatoma įtraukti valstybinės ir savivaldybės žemės sklypus, susirinkimo sprendimai yra teisėti, jeigu jame dalyvauja savivaldybės tarybos įgaliotas asmuo, numatomų konsoliduoti valstybinės žemės sklypų patikėtinių įgalioti asmenys, ne mažiau kaip du trečdaliai žemės savininkų ir sprendimams pritaria savivaldybės tarybos įgaliotas asmuo ir valstybinės žemės sklypų patikėtinių įgalioti asmenys, taip pat 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, sudarant žemės konsolidacijos sutartį, valstybinės žemės patikėtiniams atstovauja jų įgalioti asmenys – valstybės tarnautojai arba, jeigu valstybinės žemės patikėtinis neturi valstybės tarnautojų, kiti darbuotojai, savivaldybėms – savivaldybės tarybos

įgalioti asmenys, atliekantys savivaldybės vietos valdžios ir (ar) viešojo administravimo funkcijas, – savivaldybės tarybos nariai, meras, savivaldybės administracijos direktorius arba kiti savivaldybės administracijos darbuotojai.

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 savivaldybės administracijos direktoriui pateikia rašytinį sutikimą dalyvauti žemės konsolidacijos projekte, kurį rengiant ir įgyvendinant bus konsoliduojami sutikimą davusio asmens turimi žemės sklypai, nurodydami numatomus konsoliduoti žemės sklypus ir išsipareigojimą nepagrįsto atsisakymo ar vengimo dalyvauti žemės konsolidacijos projekte ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį atveju atlyginti išlaidas, susijusias su savo turimų žemės sklypų pertvarkymu rengiant ir įgyvendinant žemės konsolidacijos projektą, taip pat išlaidas tikslinant žemės konsolidacijos projektą dėl nepagrįsto atsisakymo ar vengimo jame dalyvauti ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį. Kai žemės sklypas priklauso keliems asmenims, sutikimą dalyvauti žemės konsolidacijos projekte turi duoti kiekvienas žemės sklypo bendraturtis.

7. Teritorija žemės konsolidacijos projektui rengti, apimanti numatomus konsoliduoti žemės sklypus, turi būti ne mažesnė kaip 100 ha. Kai žemės konsolidacijos projektas rengiamas privačios žemės sklypų savininkų lėšomis, teritorija žemės konsolidacijos projektui rengti, apimanti keliais užimtą valstybinę žemę ir privačios nuosavybės teise valdomus žemės sklypus, turi būti ne mažesnė kaip 20 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 registruotąją pašto siunta, įteikiama pasirašytinai, pranešti tretiesiems asmenims, turintiems teises į šiuos žemės sklypus, įregistruotus Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje. Konsoliduojami gali būti tik žemės sklypai, į kuriuos tretieji asmenys turi daiktines teises, įregistruotas Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje, 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. Savivaldybės taryba tvirtina teritorijos, skirtos žemės konsolidacijos projektui rengti, tikslias ribas, žemės konsolidacijos projekto rengimo reikalavimų sąrašą ir priima sprendimą rengti žemės konsolidacijos projektą. Žemės konsolidacijos projekto teritorijai priskiriama žemė, dėl kurios savivaldybės administracijos direktoriui pateikti sutikimai dalyvauti šiame žemės konsolidacijos projekte, valstybinės ir savivaldybės žemės sklypai, taip pat privati žemė, kurios savininkai nepateikė sutikimų dalyvauti žemės konsolidacijos projekte, bet pageidauja parduoti žemės sklypus (jų dalis) šio žemės konsolidacijos projekto rengimo metu, išskyrus atvejus, kai konsolidacijos projektas rengiamas privačios žemės sklypų savininkų lėšomis. Kai žemės konsolidacijos projektas rengiamas privačios žemės sklypų savininkų lėšomis, žemės konsolidacijos projekto teritorijai priskiriama privačios nuosavybės teise valdoma žemė, dėl kurios savivaldybės administracijos direktoriui pateikti sutikimai dalyvauti žemės konsolidacijos projekte, ir keliais užimta valstybinė žemė.

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 savivaldybei. Jeigu žemės sklypą perleidęs asmuo per nustatytą terminą nepraneša savivaldybei apie žemės sklypo (jo dalies) savininko pasikeitimą ir jo sutikimą dalyvauti konsolidacijos projekte, žemės savininkas, pateikęs šio straipsnio 6 dalyje nurodytą sutikimą, 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 taisyklėse nustatyta tvarka. Sprendimą pakeisti teritoriją žemės konsolidacijos projektui rengti priima savivaldybės taryba. Žemės sklypų, priskiriamų teritorijai žemės konsolidacijos projektui rengti, savininkai, valstybinės žemės patikėtiniai iki sprendimo pakeisti šią teritoriją turi pateikti savivaldybės administracijos direktoriui šio straipsnio 6 dalyje nurodytą sutikimą.

13. Savivaldybės taryba, prieš priimdama sprendimą patvirtinti arba pakeisti žemės konsolidacijos projekto tikslias teritorijos ribas, šį sprendimą suderina su Nacionaline žemės tarnyba.

14. Savivaldybės administracijos direktorius per 5 darbo dienas nuo sprendimo patvirtinti arba pakeisti teritoriją žemės konsolidacijos projektui rengti priėmimo dienos Nekilnojamojo

turto registro informacinės sistemos duomenų tvarkytojui pateikia prašymą kiekvieno žemės sklypo, nurodyto sprendime patvirtinti ar pakeisti teritoriją žemės konsolidacijos projektui rengti, registro įrašė įregistruoti juridinį faktą – sklypas priskirtas teritorijai žemės konsolidacijos projektui rengti.

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

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [XIV-2114](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14307

Nr. [XIV-3116](#), 2024-11-12, paskelbta TAR 2024-11-20, i. k. 2024-20200

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

## **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 tvarka nustatoma Žemės konsolidacijos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėse.

3. Žemės vertė nustatoma taikant Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatyme nustatytą privalomąjį turto arba verslo vertinimą.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

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

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XIV-2114](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14307

Nr. [XIV-3116](#), 2024-11-12, paskelbta TAR 2024-11-20, i. k. 2024-20200

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

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

1. Pradėjęs rengti žemės konsolidacijos projektą, jo rengėjas organizuoja žemės konsolidacijos projekte dalyvaujančių asmenų susirinkimus. Susirinkimui pirmininkauja susirinkimo dalyvių išrinktas asmuo. Susirinkimo sprendimai yra teisėti, jeigu jiems 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 yra teisėti, jeigu jame dalyvauja savivaldybės tarybos įgaliotas asmuo, valstybinės žemės patikėtinių įgalioti asmenys, jeigu konsoliduojamų valstybinės žemės sklypų patikėtinis yra ne savivaldybė ir šiems sprendimams pritaria savivaldybės tarybos įgaliotas asmuo, valstybinės žemės patikėtinių įgalioti asmenys ir 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) žemės vertinimo;
- 2) projektuojamų bendro naudojimo kelių ir servituto teise naudojamų kelių išdėstymo;
- 3) konsoliduojamų žemės sklypų vietos ir ribų projektavimo;
- 4) kadastrinių matavimų darbų laiko ir konsoliduotų žemės sklypų naudojimo pradžios;
- 5) bendrų teritorijos tvarkymo darbų įgyvendinant žemės konsolidacijos projekto sprendinius;

6) kitais su žemės konsolidacijos projekto rengimu susijusiais klausimais.

2. Pagal patvirtintą savivaldybės ar jos dalies bendrąjį planą arba žemės ūkio ir kaimo plėtros projektą žemės konsolidacijos projektu teritorija kompleksiskai pertvarkoma numatant žemės sklypų vietos ir (ar) ribų pakeitimą, pagrindinės žemės naudojimo paskirties, žemės sklypų naudojimo būdo nustatymą ir pakeitimą, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytų teritorijų nustatymą ar jų pakeitimą, kelių išdėstymą.

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

4. Žemės konsolidacijos projektas svarstomas viešai Žemės konsolidacijos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėse nustatyta tvarka.

5. Sutikimą dalyvauti žemės konsolidacijos projekte pateikę asmenys pasiūlymus, pastabas ir pretenzijas dėl rengiamo žemės konsolidacijos projekto savivaldybės administracijos direktoriui gali pateikti iki žemės konsolidacijos projekto viešo svarstymo pabaigos.

6. Žemės konsolidacijos projektą tvirtina meras. Sprendimas dėl žemės konsolidacijos projekto patvirtinimo Administracinių bylų teisenos įstatyme nustatyta tvarka gali būti skundžiamas administraciniam teismui.

7. Kai asmenys, pateikę sutikimą dalyvauti žemės konsolidacijos projekte, atsisako jame dalyvauti, savivaldybės taryba 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 dalyje nustatytas reikalavimas, kad teritorija žemės konsolidacijos projektui rengti, apimanti numatomus konsoliduoti žemės sklypus, turi būti ne mažesnė kaip 100 ha, išskyrus atvejus, kai privačios žemės sklypų savininkai rengia žemės konsolidacijos projektą savo lėšomis ir atsisako jame dalyvauti, – tokiais atvejais taikomas šio įstatymo 49 straipsnio 7 dalyje nustatytas reikalavimas, kad teritorija žemės konsolidacijos projektui rengti turi būti ne mažesnė kaip 20 ha, o šio įstatymo 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. Savivaldybės administracijos direktorius per 5 darbo dienas nuo savivaldybės tarybos sprendimo pakeisti teritoriją žemės konsolidacijos projektui rengti priėmimo dienos Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos duomenų tvarkytojui pateikia prašymą išregistruoti juridinį faktą – sklypas priskirtas teritorijai žemės konsolidacijos projektui rengti.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

## **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, pertvarkytų pagal žemės konsolidacijos projektą, savininkai sudaro žemės konsolidacijos sutartį. Sudarant tokią sutartį, valstybei atstovauja ir sutartį pasirašo Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas viešojo administravimo funkcijas vykdančiame Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje vadovaujamas pareigas einantis valstybės tarnautojas.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XIV-3116](#), 2024-11-12, paskelbta TAR 2024-11-20, i. k. 2024-20200

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

3. Pagal žemės konsolidacijos sutartį Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruoti valstybinės, savivaldybės ir privačios žemės sklypai, įtraukti į žemės konsolidacijos projekto teritoriją, konsoliduojami – kompleksiškai pertvarkomi (padalijami, atidalijami, sujungiami, atliekamas jų perdalijimas) į žemės sklypus, suformuotus pagal patvirtintą žemės konsolidacijos projektą. Žemės konsolidacijos sutartį tvirtina notaras. Prie žemės konsolidacijos sutarties turi būti pridėti pagal žemės konsolidacijos projektą konsoliduotų žemės sklypų planai, parengti aplinkos ministro nustatyta tvarka.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XIV-2993](#), 2024-10-01, paskelbta TAR 2024-10-10, i. k. 2024-17763

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

4. Žemės konsolidacijos sutartyje turi būti nurodomi:

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

*Straipsnio punkto pakeitimai:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

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) įsipareigojimai 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 nuosavybėn 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 nuosavybėn žemės sklypą.

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

6. Kai asmenys atsisako sudaryti žemės konsolidacijos sutartį, savivaldybės taryba priima šio įstatymo 51 straipsnio 7 dalyje nurodytą sprendimą.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XIV-2114](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14307

Nr. [XIV-3116](#), 2024-11-12, paskelbta TAR 2024-11-20, i. k. 2024-20200

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

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 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,

pateikusio 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 nuosavybėn 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 priežasčių, kurios savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu pripažįstamos svarbiomis. Asmuo dėl atsisakymo ar vengimo dalyvauti žemės konsolidacijos projekte ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį priežasčių pripažinimo svarbiomis gali kreiptis į teismą įstatymų nustatyta tvarka.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XIV-2114](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14307

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

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

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

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 (-us) žemės sklypą (-us), hipoteka apima žemės savininkui pagal žemės konsolidacijos sutartį perduotą (-us) vietoj turėto

įkeisto (-ų) žemės sklypo (-ų) žemės konsolidacijos projekte konsoliduotą (-us) žemės sklypą (-us).

12. Pagal žemės konsolidacijos projektą pertvarkius žemės sklypą (-us), kuriam (-iems) buvo nustatytas servitutas, servitutas lieka galioti žemės sklypui (-ams), pagal žemės konsolidacijos projektą suformuotam (-iems) buvusiam (-iuose) žemės sklype (-uose), išskyrus atvejus, kai servitutas baigiasi Civilinio kodekso nustatytais pagrindais. Nauji servitutai konsoliduotam žemės sklypui nustatomi administraciniu aktu – Nacionalinės žemės tarnybos vadovo arba jo įgalioto administracijos padalinio vadovo sprendimu – šio įstatymo 22 straipsnyje ir Vyriausybės nustatyta tvarka.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XIV-2114](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14307

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 30 straipsnio 2 dalies ir kitų įstatymų nuostatų, reglamentuojančių pirmumo teisę įsigyti parduodamą žemę.

13<sup>1</sup>. Valstybinės žemės patikėtiniai per 5 darbo dienas nuo žemės konsolidacijos sutarties sudarymo dienos pateikia Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos duomenų tvarkytojui prašymą įregistruoti patikėjimo teisę į šiuos valstybinės žemės sklypus.

*Papildyta straipsnio dalimi:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

14. *Neteko galios nuo 2025-07-01*

*Straipsnio dalies naikinimas:*

Nr. [XIV-3116](#), 2024-11-12, paskelbta TAR 2024-11-20, i. k. 2024-20200

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.

## **X SKYRIUS**

### **FIZINIŲ IR JURIDINIŲ ASMENŲ ATSAKOMYBĖ UŽ ŠIO ĮSTATYMO PAŽEIDIMUS**

#### **53 straipsnis. Atsakomybė už šio įstatymo pažeidimus**

1. Fiziniai ir juridiniai asmenys, pažeidę šio įstatymo nuostatas, atsako Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

2. Savavališkai užimti žemės sklypai gražinami teisėtam valstybinės žemės naudotojui ar savininkui, neatlyginant neteisėto naudojimo metu įdėtų sąnaudų. Žemės sklypus savavališkai užėmę fiziniai ar juridiniai asmenys privalo atlyginti teisėtam valstybinės žemės naudotojui ar savininkui žemės sklypo sutvarkymo išlaidas.

**54 straipsnis. Juridinių asmenų atsakomybė už savavališką žemės, miško, vandens telkinių užėmimą ir naudojimą**

1. Už savavališką žemės, miško, vandens telkinių užėmimą arba naudojimą skiriama bauda nuo šešių šimtų iki vieno tūkstančio vieno šimto dvidešimt eurų.

2. Už šio straipsnio 1 dalyje numatytus pažeidimus, padarytus pakartotinai, skiriama bauda nuo vieno tūkstančio vieno šimto iki dviejų tūkstančių keturių šimtų eurų.

**55 straipsnis. Neteko galios nuo 2026-05-01**

*Straipsnio naikinimas:*

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [XV-211](#), 2025-05-15, paskelbta TAR 2025-05-28, i. k. 2025-09423

**56 straipsnis. Neteko galios nuo 2027-01-01**

*Straipsnio naikinimas:*

Nr. [XV-1067](#), 2026-06-25, paskelbta TAR 2026-07-03, i. k. 2026-11522

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [XV-211](#), 2025-05-15, paskelbta TAR 2025-05-28, i. k. 2025-09423

**57 straipsnis. Juridinių asmenų atsakomybė už derlingojo dirvožemio sluoksnio išsaugojimo atliekant žemės kasimo darbus taisyklių pažeidimą**

1. Pažeidus derlingojo dirvožemio sluoksnio išsaugojimo atliekant žemės kasimo darbus taisykles, taip pat neteisėtai pasisavinus derlingojo dirvožemio sluoksnį, skiriama bauda nuo vieno šimto aštuoniasdešimt iki dviejų šimtų aštuoniasdešimt eurų.

2. Už šio straipsnio 1 dalyje numatytą pažeidimą, padarytą pakartotinai, skiriama bauda nuo dviejų šimtų aštuoniasdešimt iki šešių šimtų eurų.

**58 straipsnis. Juridinių asmenų atsakomybė už privalomų dirvožemio apsaugos priemonių nevykdymą**

Už privalomų dirvožemio apsaugos nuo vėjo ar vandens sukeltos erozijos ir kitų dirvožemio būklę bloginančių procesų priemonių nevykdymą skiriama bauda nuo šešiasdešimt iki vieno šimto dvidešimt eurų.

**59 straipsnis. Juridinių asmenų atsakomybė už žemės naudojimo reikalavimų pažeidimą**

1. Žemės sklypus naudojant ne pagal nustatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, taip pat trukdant žemės naudotojui naudoti žemę pagal nustatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, skiriama bauda nuo dviejų šimtų aštuoniasdešimt iki šešių šimtų eurų.

2. Už šio straipsnio 1 dalyje numatytą pažeidimą, padarytą pakartotinai, skiriama bauda nuo šešių šimtų iki vieno tūkstančio vieno šimto šešiasdešimt eurų.

**60 straipsnis. Juridinių asmenų atsakomybė už miško įveisimo reikalavimų pažeidimą**

1. Jeigu miško savininkas nevykdo pareigos per nustatytą terminą įrašyti įveisto miško duomenis į Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastrą arba nevykdo pareigos per nustatytą terminą patikslinti žemės sklypo, kuriame įveistas miškas, kadastro duomenis Nekilnojamojo turto kadastrė, skiriama bauda nuo vieno šimto dvidešimt iki dviejų šimtų keturiasdešimt eurų.

2. Už šio straipsnio 1 dalyje numatytą pažeidimą, padarytą pakartotinai, skiriama bauda nuo vieno šimto aštuoniasdešimt iki trijų šimtų eurų.

**61 straipsnis. Juridinių asmenų atsakomybė už privačios nuosavybės ar patikėjimo teise priklausančios, perduotos neatlygintinai naudotis pagal panaudos sutartį, nuomojamos ar subnuomojamos žemės nesutvarkymą taip, kad ji būtų tinkama naudoti pagal pagrindinę naudojimo paskirtį, arba pareigos užtikrinti įsigytos žemės ūkio paskirties žemės naudojimą žemės ūkio veiklai nevykdymą**

1. Už privačios nuosavybės ar patikėjimo teise priklausančios, perduotos neatlygintinai naudotis pagal panaudos sutartį, nuomojamos ar subnuomojamos žemės iki 3 ha ploto nesutvarkymą taip, kad ji būtų tinkama naudoti pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, skiriama bauda nuo vieno šimto keturiasdešimt iki dviejų šimtų aštuoniasdešimt eurų.

2. Už šio straipsnio 1 dalyje numatytą pažeidimą, padarytą pakartotinai, skiriama bauda nuo dviejų šimtų aštuoniasdešimt iki šešių šimtų eurų.

3. Už privačios nuosavybės ar patikėjimo teise priklausančios, perduotos neatlygintinai naudotis pagal panaudos sutartį, nuomojamos ar subnuomojamos žemės, kurios plotas viršija 3 ha, bet neviršija 10 ha, nesutvarkymą taip, kad ji būtų tinkama naudoti pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, skiriama bauda nuo dviejų šimtų aštuoniasdešimt iki šešių šimtų eurų.

4. Už šio straipsnio 3 dalyje numatytą pažeidimą, padarytą pakartotinai, skiriama bauda nuo šešių šimtų iki vieno tūkstančio vieno šimto šešiasdešimt eurų.

5. Už privačios nuosavybės ar patikėjimo teise priklausančios, perduotos neatlygintinai naudotis pagal panaudos sutartį, nuomojamos ar subnuomojamos žemės daugiau kaip 10 ha ploto nesutvarkymą taip, kad ji būtų tinkama naudoti pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, skiriama bauda nuo šešių šimtų iki vieno tūkstančio vieno šimto dvidešimt eurų.

6. Už šio straipsnio 5 dalyje numatytą pažeidimą, padarytą pakartotinai, skiriama bauda nuo vieno tūkstančio dviejų šimtų iki vieno tūkstančio septynių šimtų eurų.

7. Už Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatyme nustatytos pareigos užtikrinti įsigytos žemės ūkio paskirties žemės naudojimą žemės ūkio veiklai nevykdymą skiriama bauda nuo vieno tūkstančio iki dviejų tūkstančių eurų.

## **62 straipsnis. Juridinių asmenų atsakomybė už žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo tvarką reglamentuojančių teisės aktų pažeidimą**

1. Už žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo tvarką reglamentuojančių teisės aktų pažeidimą, kuris nesukelia pagrindo žalai žemėtvarkos planavimo dokumentų darbų rengimo užsakovui ir (ar) tretiesiems asmenims atsirasti arba dėl kurio atsirado arba galėjo atsirasti žala žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo darbų užsakovui ir (ar) tretiesiems asmenims, tačiau dėl kurio nebuvo apribota žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo darbų užsakovo ir (ar) trečiųjų asmenų teisė valdyti turtą, juo naudotis ir (ar) disponuoti, skiriama bauda nuo vieno šimto iki trijų šimtų eurų.

2. Už šio straipsnio 1 dalyje numatytą pažeidimą, padarytą pakartotinai, skiriama bauda nuo trijų šimtų iki šešių šimtų eurų.

3. Už žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo tvarką reglamentuojančių teisės aktų pažeidimą, dėl kurio atsirado žala žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo darbų užsakovui ir (ar) tretiesiems asmenims ir dėl kurio buvo apribota žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo darbų užsakovo ir (ar) trečiųjų asmenų teisė valdyti turtą, juo naudotis ir (ar) disponuoti, skiriama bauda nuo trijų šimtų iki šešių šimtų eurų.

4. Už šio straipsnio 3 dalyje numatytą pažeidimą, padarytą pakartotinai, skiriama bauda nuo šešių šimtų iki vieno tūkstančio dviejų šimtų eurų.

*Straipsnio pakeitimai:*

*Nr. [XV-1067](#), 2026-06-25, paskelbta TAR 2026-07-03, i. k. 2026-11522*

## **63 straipsnis. Juridinių asmenų atsakomybė už teritorijų planavimą ar žemės valdos projektus reglamentuojančių teisės aktų pažeidimą**

1. Pažeidus teisės aktuose nustatytų teritorijų planavimo sąlygų ar reikalavimų žemės valdos projektui rengti išdavimo procedūras ar neteisėtai atsisakius išduoti teritorijų planavimo sąlygas ar reikalavimus žemės valdos projektui rengti, skiriama bauda nuo penkių šimtų iki šešių šimtų eurų.

2. Pažeidus teisės aktuose nustatytų teritorijų planavimo dokumentų ar žemės valdos projektų derinimo procedūras, priėmus sprendimą suderinti teritorijos planavimo dokumentus ir žemės valdos projektus, kai jų sprendiniai neatitinka planavimo sąlygų ar teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų, ar aukštesnio teritorijų planavimo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, skiriama bauda nuo penkių šimtų iki vieno tūkstančio dviejų šimtų eurų.

3. Juridinių asmenų atsakomybę už teritorijų planavimo procese padarytus pažeidimus reglamentuoja Teritorijų planavimo įstatymas.

**64 straipsnis. Atsakomybės už šio įstatymo 54, 57, 58, 59, 60, 61, 62 ir 63 straipsniuose nurodytus pažeidimus taikymas, šių pažeidimų nagrinėjimo tvarka**

*Pakeistas straipsnio pavadinimas:*

*Nr. [XV-1067](#), 2026-06-25, paskelbta TAR 2026-07-03, i. k. 2026-11522*

1. Atsakomybė už šio įstatymo 61 straipsnio 1–6 dalyse nurodytus pažeidimus taikoma ir juridinių asmenų padaliniais, kitoms užsienio organizacijoms ir jų padaliniais; šie pažeidimai nagrinėjami, priimti sprendimai skundžiami ir vykdomi tokia pačia tvarka kaip atitinkamuose Administracinių nusižengimų kodekso straipsniuose nurodyti administraciniai nusižengimai. Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos pareigūnai pradeda šioje dalyje nurodytų pažeidimų teiseną, atlieka tyrimą ir surašo protokolus, nutarimus ir kitus bylos dokumentus, kurių formą tvirtina Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos vadovas.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

*Nr. [XV-1067](#), 2026-06-25, paskelbta TAR 2026-07-03, i. k. 2026-11522*

2. Atsakomybė už šio įstatymo 62 ir 63 straipsniuose nurodytus pažeidimus taikoma ir juridinių asmenų padaliniais, kitoms užsienio organizacijoms ir jų padaliniais; šie pažeidimai nagrinėjami, priimti sprendimai skundžiami ir vykdomi tokia pačia tvarka kaip atitinkamuose Administracinių nusižengimų kodekso straipsniuose nurodyti administraciniai nusižengimai. Nacionalinės žemės tarnybos darbuotojai pradeda šioje dalyje nurodytų pažeidimų teiseną, atlieka tyrimą ir surašo protokolus, nutarimus ir kitus bylos dokumentus, kurių formą tvirtina Nacionalinės žemės tarnybos vadovas.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

*Nr. [XV-1067](#), 2026-06-25, paskelbta TAR 2026-07-03, i. k. 2026-11522*

3. Atsakomybė už šio įstatymo 54 ir 59 straipsniuose nurodytus pažeidimus taikoma ir juridinių asmenų padaliniams, kitoms užsienio organizacijoms ir jų padaliniams; šie pažeidimai nagrinėjami, priimti sprendimai skundžiami ir vykdomi tokia pačia tvarka kaip atitinkamuose Administracinių nusižengimų kodekso straipsniuose nurodyti administraciniai nusižengimai. Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos pareigūnai ar valstybinių miškų apsaugos pareigūnai pradeda šioje dalyje nurodytų pažeidimų teiseną, atlieka tyrimą ir surašo protokolus, nutarimus ir kitus bylos dokumentus pagal Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos ar Valstybinių miškų urėdijos vadovo patvirtintą formą.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-1067](#), 2026-06-25, paskelbta TAR 2026-07-03, i. k. 2026-11522

4. Atsakomybė už šio įstatymo 57, 58 ir 60 straipsniuose nurodytus pažeidimus taikoma ir juridinių asmenų padaliniams, kitoms užsienio organizacijoms ir jų padaliniams; šie pažeidimai nagrinėjami, priimti sprendimai skundžiami ir vykdomi tokia pačia tvarka kaip atitinkamuose Administracinių nusižengimų kodekso straipsniuose nurodyti administraciniai nusižengimai. Aplinkos apsaugos valstybinės kontrolės pareigūnai pradeda šioje dalyje nurodytų pažeidimų teiseną, atlieka tyrimą ir surašo protokolus, nutarimus ir kitus bylos dokumentus, kurių formą tvirtina Aplinkos apsaugos departamento prie Aplinkos ministerijos vadovas.

5. Atsakomybė už šio įstatymo 61 straipsnio 7 dalyje nurodytą pažeidimą taikoma ir juridinių asmenų padaliniams, kitoms užsienio organizacijoms ir jų padaliniams; šis pažeidimas nagrinėjamas, priimtas sprendimas skundžiamas ir vykdomas tokia pačia tvarka kaip atitinkamame Administracinių nusižengimų kodekso straipsnyje nurodytas administracinis nusižengimas. Savivaldybių administracijų pareigūnai pradeda šioje dalyje nurodyto pažeidimo teiseną, atlieka tyrimą ir surašo protokolus, nutarimus ir kitus bylos dokumentus, kurių formą tvirtina savivaldybės meras.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [XIV-1311](#), 2022-06-30, paskelbta TAR 2022-07-15, i. k. 2022-15638

Nr. [XIV-2115](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14308

Nr. [XV-211](#), 2025-05-15, paskelbta TAR 2025-05-28, i. k. 2025-09423

## **XI SKYRIUS**

### **BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

#### **65 straipsnis. Tarptautinės sutartys**

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

**66 straipsnis. Įstatyme nustatyto galiojančio teisinio reguliavimo poveikio *ex post* vertinimas**

1. Aplinkos ministerija atlieka šiame įstatyme nustatyto galiojančio teisinio reguliavimo poveikio *ex post* vertinimą (toliau – *ex post* vertinimas).

2. Atliekant *ex post* vertinimą, turi būti įvertinta, ar valstybinę žemę perdavus patikėjimo teise miestų ir miestelių teritorijų ribose valdyti savivaldybėms pasikeitė valstybinės žemės naudojimo efektyvumas, ekonominė nauda valstybės biudžetui ir (ar) savivaldybių biudžetams ir Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai perdavus žemės naudojimo valstybinės priežiūros funkciją procesai tapo greitesni ir skaidresni.

3. *Ex post* vertinimo laikotarpis – 3 metai nuo Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 2, 7, 10, 11, 12, 13, 22, 27, 30, 34, 35, 37, 39, 40, 41, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 straipsnių pakeitimo ir Įstatymo papildymo 30<sup>1</sup>, 35<sup>1</sup>, 35<sup>2</sup> ir 66 straipsniais įstatymo Nr. XIV-2114 įsigaliojimo dienos.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-211](#), 2025-05-15, paskelbta TAR 2025-05-28, i. k. 2025-09423

4. *Ex post* vertinimas turi būti atliktas iki 2027 m. liepos 1 d.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [XV-211](#), 2025-05-15, paskelbta TAR 2025-05-28, i. k. 2025-09423

*Papildyta straipsniu:*

Nr. [XIV-2114](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14307

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

25.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [XI-1314](#), 2011-04-12, Žin., 2011, Nr. 49-2369 (2011-04-28)

ŽEMĖS ĮSTATYMO 45, 46, 47 IR 48 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMAS

Šis įstatymas, išskyrus 1 straipsnio 7 dalį ir šio straipsnio 2 dalį, įsigalioja 2011 m. liepos 1 d.

26.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas  
 Nr. [XI-2119](#), 2012-06-26, Žin., 2012, Nr. 76-3943 (2012-06-30)  
 ŽEMĖS ĮSTATYMO 10 STRAIPSNIO PAPILDYMO ĮSTATYMAS

27.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas  
 Nr. [XII-411](#), 2013-06-27, Žin., 2013, Nr. 76-3828 (2013-07-16)  
 ŽEMĖS ĮSTATYMO 2, 9, 10, 12, 13, 15, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 37, 38, 39, 40, 41, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 52 STRAIPSNŲ PAKEITIMO IR PAPILDYMO ĮSTATYMAS  
 Šis įstatymas, išskyrus šio straipsnio 2 ir 3 dalis, įsigalioja 2014 m. sausio 1 d.

28.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas  
 Nr. [XII-793](#), 2014-03-20, paskelbta TAR 2014-04-03, i. k. 2014-04031  
 LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 7, 8, 9, 10, 19 IR 32 STRAIPSNŲ PAKEITIMO  
 Šis įstatymas, išskyrus šio straipsnio 2 dalį, įsigalioja 2014 m. spalio 1 d.

29.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas  
 Nr. [XII-1085](#), 2014-07-17, paskelbta TAR 2014-07-30, i. k. 2014-10691  
 LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 9 IR 10 STRAIPSNŲ PAKEITIMO ĮSTATYMAS  
 Šis įstatymas, išskyrus šio straipsnio 2 dalį, įsigalioja 2015 m. sausio 1 d.

#### **Pakeitimai:**

1.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas  
 Nr. [XII-1347](#), 2014-11-20, paskelbta TAR 2014-11-26, i. k. 2014-17995  
 Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 21 straipsnio pakeitimo įstatymas

2.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas  
 Nr. [XII-1348](#), 2014-11-20, paskelbta TAR 2014-11-26, i. k. 2014-17996  
 Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 42 straipsnio pakeitimo įstatymas

3.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas  
 Nr. [XII-2132](#), 2015-12-03, paskelbta TAR 2015-12-09, i. k. 2015-19505  
 Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 straipsnio pakeitimo įstatymas

4.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas  
 Nr. [XII-2173](#), 2015-12-15, paskelbta TAR 2015-12-29, i. k. 2015-20862  
 Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 1, 2 ir 41 straipsnių pakeitimo įstatymas

5.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas  
 Nr. [XII-2362](#), 2016-05-19, paskelbta TAR 2016-06-02, i. k. 2016-14732  
 Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 23 straipsnio pakeitimo įstatymas

6.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas  
 Nr. [XIII-423](#), 2017-06-08, paskelbta TAR 2017-06-14, i. k. 2017-10027  
 Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 7 straipsnio pakeitimo įstatymas

7.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas  
 Nr. [XIII-971](#), 2017-12-21, paskelbta TAR 2017-12-29, i. k. 2017-21730  
 Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 7, 8, 9 ir 32 straipsnių pakeitimo įstatymas

8.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas  
Nr. [XIII-1266](#), 2018-06-14, paskelbta TAR 2018-06-26, i. k. 2018-10508  
Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 7 straipsnio pakeitimo įstatymas

9.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas  
Nr. [XIII-1268](#), 2018-06-14, paskelbta TAR 2018-06-26, i. k. 2018-10513  
Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 ir 10 straipsnių pakeitimo ir Įstatymo papildymo 31-1 straipsniu įstatymas

10.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas  
Nr. [XIII-1967](#), 2019-02-14, paskelbta TAR 2019-02-20, i. k. 2019-02747  
Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 32 straipsnio pakeitimo įstatymas

11.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas  
Nr. [XIII-2283](#), 2019-07-09, paskelbta TAR 2019-07-25, i. k. 2019-12240  
Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 7, 8, 9 ir 32 straipsnių pakeitimo įstatymas

12.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas  
Nr. [XIII-1987](#), 2019-03-14, paskelbta TAR 2019-03-25, i. k. 2019-04583  
Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 40 straipsnio pakeitimo įstatymas

13.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas  
Nr. [XIII-2640](#), 2019-12-10, paskelbta TAR 2019-12-19, i. k. 2019-20662  
Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 8 straipsnio pakeitimo įstatymas

14.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas  
Nr. [XIII-2149](#), 2019-05-30, paskelbta TAR 2019-06-10, i. k. 2019-09402  
Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 32 ir 40 straipsnių pakeitimo įstatymas

15.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas  
Nr. [XIII-2193](#), 2019-06-06, paskelbta TAR 2019-06-19, i. k. 2019-09851  
Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 2, 13, 21, 34, 48 ir 51 straipsnių pakeitimo ir 22 straipsnio pripažinimo netekusiu galios įstatymas

16.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas  
Nr. [XIII-2482](#), 2019-10-15, paskelbta TAR 2019-10-31, i. k. 2019-17358  
Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 straipsnio pakeitimo įstatymas

17.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas  
Nr. [XIII-3165](#), 2020-06-26, paskelbta TAR 2020-07-10, i. k. 2020-15498  
Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 ir 23 straipsnių pakeitimo įstatymas

18.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas  
Nr. [XIV-273](#), 2021-04-22, paskelbta TAR 2021-04-30, i. k. 2021-09306  
Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 45, 46, 47 ir 48 straipsnių pakeitimo įstatymas

19.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas  
Nr. [XIII-2738](#), 2019-12-19, paskelbta TAR 2020-01-06, i. k. 2020-00113  
Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 52 straipsnio pakeitimo įstatymas

20.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [XIV-920](#), 2022-01-20, paskelbta TAR 2022-01-28, i. k. 2022-01361

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 ir 45 straipsnių pakeitimo įstatymas

21.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [XIV-717](#), 2021-11-25, paskelbta TAR 2021-12-08, i. k. 2021-25446

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 ir 24 straipsnių pakeitimo ir Įstatymo papildymo 9-1 straipsniu įstatymas

22.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [XIV-695](#), 2021-11-23, paskelbta TAR 2021-12-02, i. k. 2021-25033

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 7 straipsnio pakeitimo įstatymas

23.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [XIV-1048](#), 2022-04-26, paskelbta TAR 2022-05-06, i. k. 2022-09659

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 23 ir 47 straipsnių pakeitimo įstatymas

24.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [XIV-1536](#), 2022-11-17, paskelbta TAR 2022-11-29, i. k. 2022-24184

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 2, 23, 24, 32, 37, 41 ir 42 straipsnių pakeitimo įstatymas

25.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [XIV-1309](#), 2022-06-30, paskelbta TAR 2022-07-15, i. k. 2022-15636

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 7, 13, 32, 34, 35, 49, 50, 51 ir 52 straipsnių pakeitimo įstatymas

26.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [XIV-1311](#), 2022-06-30, paskelbta TAR 2022-07-15, i. k. 2022-15638

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 pakeitimo įstatymas

27.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [XIV-1538](#), 2022-11-17, paskelbta TAR 2022-11-29, i. k. 2022-24188

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1311 1 ir 2 straipsnių pakeitimo įstatymas

28.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [XIV-1877](#), 2023-04-06, paskelbta TAR 2023-04-19, i. k. 2023-07542

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 13, 22, 40 ir 42 straipsnių pakeitimo įstatymas

29.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [XIV-1929](#), 2023-05-09, paskelbta TAR 2023-05-19, i. k. 2023-09515

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 2 ir 45 straipsnių pakeitimo įstatymas

30.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [XIV-1964](#), 2023-05-18, paskelbta TAR 2023-05-30, i. k. 2023-10358

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 10 straipsnio pakeitimo įstatymas

31.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [XIV-2114](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14307

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 2, 7, 10, 11, 12, 13, 22, 27, 30, 34, 35, 37, 39, 40, 41, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 straipsnių pakeitimo ir Įstatymo papildymo 30-1, 35-1, 35-2 ir 66 straipsniais įstatymas

32.

Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas, Nutarimas

Nr. [KT109-N12/2023](#), 2023-12-20, paskelbta TAR 2023-12-20, i. k. 2023-24710

Dėl Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 30 straipsnio 9 dalies (2010 m. birželio 18 d. redakcija) atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai

33.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [XIV-2115](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14308

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1311 2 straipsnio pakeitimo įstatymas

34.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [XIV-2338](#), 2023-12-14, paskelbta TAR 2023-12-22, i. k. 2023-25258

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1311 2 straipsnio pakeitimo įstatymo Nr. XIV-2115 1 ir 2 straipsnių pakeitimo įstatymas

35.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [XIV-2340](#), 2023-12-14, paskelbta TAR 2023-12-23, i. k. 2023-25320

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 2, 7, 10, 11, 12, 13, 22, 27, 30, 34, 35, 37, 39, 40, 41, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 straipsnių pakeitimo ir įstatymo papildymo 30-1, 35-1, 35-2 ir 66 straipsniais įstatymo Nr. XIV-2114 5, 8, 10, 17, 18, 21, 22, 24, 27, 30 straipsnių pakeitimo įstatymas

36.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [XIV-2381](#), 2023-12-14, paskelbta TAR 2023-12-23, i. k. 2023-25332

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 25 straipsnio pakeitimo įstatymas

37.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [XIV-2444](#), 2023-12-21, paskelbta TAR 2023-12-29, i. k. 2023-25937

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 2 ir 3 straipsnių pakeitimo ir įstatymo papildymo 13-1 straipsniu įstatymas

38.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [XIV-2445](#), 2023-12-21, paskelbta TAR 2023-12-29, i. k. 2023-25938

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1311 2 straipsnio pakeitimo įstatymo Nr. XIV-2115 1 straipsnio pakeitimo įstatymas

39.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [XIV-2333](#), 2023-12-14, paskelbta TAR 2023-12-22, i. k. 2023-25087

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 22, 23, 32 ir 40 straipsnių pakeitimo įstatymas

40.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [XIV-2391](#), 2023-12-19, paskelbta TAR 2023-12-29, i. k. 2023-25903

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 22 straipsnio pakeitimo įstatymas

41.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [XIV-2424](#), 2023-12-19, paskelbta TAR 2023-12-28, i. k. 2023-25647

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 10 straipsnio pakeitimo įstatymas

42.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [XIV-2556](#), 2024-04-18, paskelbta TAR 2024-04-24, i. k. 2024-07454

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 13 ir 32 straipsnių pakeitimo įstatymas

43.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [XIV-2565](#), 2024-04-23, paskelbta TAR 2024-04-26, i. k. 2024-07718

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 2, 23, 32, 37, 41 ir 42 straipsnių pakeitimo įstatymas

44.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [XIV-2918](#), 2024-07-11, paskelbta TAR 2024-07-24, i. k. 2024-13551

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 40 straipsnio pakeitimo įstatymas

45.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [XIV-2993](#), 2024-10-01, paskelbta TAR 2024-10-10, i. k. 2024-17763

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 8, 9, 22, 29, 36-2, 48 ir 52 straipsnių pakeitimo įstatymas

46.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [XIV-3116](#), 2024-11-12, paskelbta TAR 2024-11-20, i. k. 2024-20200

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 2, 7, 32, 41, 45, 49, 50, 51 ir 52 straipsnių pakeitimo įstatymas

47.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [XV-211](#), 2025-05-15, paskelbta TAR 2025-05-28, i. k. 2025-09423

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 2, 7, 8, 9, 10, 11, 15, 22, 23, 29, 32, 34, 35, 37, 40, 41, 43, 45, 47, 55, 56, 64, 66 straipsnių ir VI-1 skyriaus pakeitimo įstatymas

48.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [XV-357](#), 2025-06-26, paskelbta TAR 2025-06-30, i. k. 2025-12018

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 2, 7, 32, 41, 45, 49, 50, 51 ir 52 straipsnių pakeitimo įstatymo Nr. XIV-3116 3 straipsnio pakeitimo įstatymas

49.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [XV-381](#), 2025-06-30, paskelbta TAR 2025-06-30, i. k. 2025-12036

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 2, 7, 8, 13-1, 23, 37, 42 ir 45 straipsnių pakeitimo įstatymas

50.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [XV-481](#), 2025-10-16, paskelbta TAR 2025-10-23, i. k. 2025-17640

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 2, 7, 9, 13-1, 23, 37, 42 ir 45 straipsnių pakeitimo įstatymas

51.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [XV-675](#), 2025-12-11, paskelbta TAR 2025-12-23, i. k. 2025-22565

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 11 ir 40 straipsnių pakeitimo įstatymas

52.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [XV-704](#), 2025-12-18, paskelbta TAR 2025-12-30, i. k. 2025-23003

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 2, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 13-1, 15, 22, 23, 29, 30-1, 31, 32, 34, 35, 36-1, 36-2, 37, 39, 40, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 52 straipsnių pakeitimo ir 55 straipsnio pripažinimo netekusiu galios įstatymas

53.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [XV-535](#), 2025-11-13, paskelbta TAR 2025-11-25, i. k. 2025-19767

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 7, 9 ir 11 straipsnių pakeitimo įstatymas

54.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [XV-1067](#), 2026-06-25, paskelbta TAR 2026-07-03, i. k. 2026-11522

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 2, 7, 8, 9, 10, 11, 22, 23, 29, 30, 32, 36-1, 36-2, 37, 40, 41, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 60, 62 ir 64 straipsnių pakeitimo, Įstatymo papildymo 41-1, 41-2, 41-3, 41-4 straipsniais ir 56 straipsnio pripažinimo netekusiu galios įstatymas

55.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [XV-862](#), 2026-04-23, paskelbta TAR 2026-05-04, i. k. 2026-07402

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 straipsnio pakeitimo įstatymas