

Suvestinė redakcija nuo 2024-03-08

Nutarimas paskelbtas: Žin. 1999, Nr. [21-597](#), i. k. 0991100NUTA00000205

Nauja redakcija nuo 2024-03-08:

Nr. [168](#), 2024-03-06, paskelbta TAR 2024-03-07, i. k. 2024-04299

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS DĖL ŽEMĖS ĮVERTINIMO TVARKOS

1999 m. vasario 24 d. Nr. 205

Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 8 straipsnio 3 dalimi ir Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 16 straipsnio 3 ir 4 dalimis, 21 straipsnio 7 dalimi, Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

1. Patvirtinti Žemės įvertinimo metodiką (pridedama).

2. Nustatyti, kad:

2.1. šiuo nutarimu patvirtinta Žemės įvertinimo metodika taikoma:

2.1.1. apskaičiuojant parduodamų be aukciono valstybinės namų valdų žemės sklypų, mėgėjų sodo teritorijoje esančios žemės sklypų, garažų statybos ir eksploatavimo bendrijų garažų, individualių garažų žemės sklypų, išskyrus šio nutarimo 5.7 papunktyje nurodytus valstybinės žemės plotus, vertę;

2.1.2. apskaičiuojant žemės sklypų, perduodamų piliečių nuosavybėn neatlygintinai iš laisvos žemės fondo ir grąžinamų natūra pagal Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą ir Žemės reformos įstatymą, vertę;

2.1.3. apskaičiuojant valstybės išperkamų turėtos žemės, miško sklypų ir vandens telkinių vertę, kai atlyginant už juos perduodami piliečių nuosavybėn neatlygintinai žemės, miško sklypai ir vandens telkiniai kitoje vietoje (išskyrus šio nutarimo 4.2.2 ir 4.2.3 papunkčiuose nurodytus atvejus);

2.1.4. apskaičiuojant žemės, miško sklypų, kurių piliečiai nepageidauja susigrąžinti buvusioje vietovėje, vertę (išskyrus šio nutarimo 4.2.4 papunktyje nurodytus atvejus);

2.2. pagal Žemės įvertinimo metodiką žemės vertę teisės aktų nustatytais atvejais apskaičiuoja Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) administracijos padaliniai (toliau – administracijos padalinys) arba valstybės įmonė Turto bankas (toliau – Turto bankas), kai valstybinės žemės sklypus parduoda Turto bankas. Kaimo gyvenamosiose vietovėse ir miesto gyvenamosioms vietovėms po 1995 m. birželio 1 d. priskirtose teritorijose esančių valstybinės žemės sklypų, suformuotų žemės reformos žemėtvarkos projektuose, rengiamuose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. balandžio 1 d. nutarimo Nr. 385 „Dėl žemės reformos vykdymo kaimo gyvenamojoje vietovėje“ nustatyta tvarka, vertę administracijos padalinys apskaičiuoja pagal žemės sklypų vertės skaičiavimus, kuriuos pateikia žemės reformos žemėtvarkos projektus rengiantys asmenys. Šiems asmenims duomenis apie miško žemės ir medynų tūrio vertę pateikia Valstybinė miškų tarnyba, duomenis apie apskaičiuotus pagal Žemės įvertinimo metodikos 4 priedą bazinės žemės sklypo vertės pataisos koeficientus sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu-ekologiniu požiūriu (ir suvestinį pataisos koeficientą) – savivaldybių administracijų direktoriai;

2.3. kai miestų gyvenamosiose vietovėse be aukciono parduodami valstybinės namų valdų žemės sklypai, taip pat garažų statybos ir eksploatavimo bendrijų garažų, individualių garažų žemės sklypai, prie apskaičiuotos pagal Žemės įvertinimo metodiką žemės sklypo vertės pridedamas savivaldybės administracijos direktoriaus nustatytas priedas – žemės sklypo vertės padidėjimas dėl

inžinerinių statinių (toliau – vertės priedas dėl inžinerinių statinių). Šiuos duomenis savivaldybės administracijos direktorius pateikia šio nutarimo 2.2 papunktyje nurodytiems valstybinės žemės patikėtiniams, skaičiuojantiems valstybinės žemės vertę pagal Žemės įvertinimo metodiką;

2.4. skundus dėl žemės sklypų vertės, administracijos padalinių apskaičiuotos pagal šiuo nutarimu patvirtintą Valstybės išperkamos žemės, miško ir vandens telkinių vertės bei lygiavertiškumo nustatymo metodiką ir Žemės įvertinimo metodiką, nagrinėja Nacionalinės žemės tarnybos vadovas Žemės reformos įstatymo 18 straipsnyje nustatyta tvarka. Nacionalinės žemės tarnybos vadovo ir Turto banko vadovo priimti sprendimai dėl žemės sklypų vertės nustatymo gali būti skundžiami Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatyme nustatyta tvarka. Savivaldybės administracijos direktoriaus pagal Žemės įvertinimo metodiką apskaičiuotas vertės priedas dėl inžinerinių statinių gali būti apskūstas Administracinių bylų teisenos įstatyme nustatyta tvarka;

2.5. kai parduodamų be aukciono valstybinės žemės sklypų vertė šio nutarimo nustatytais atvejais apskaičiuojama pagal Žemės įvertinimo metodiką arba žemės verčių zonų žemėlapius, parengtus pagal Masinio žemės vertinimo taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gruodžio 12 d. nutarimu Nr. 1523 „Dėl Masinio žemės vertinimo taisyklių patvirtinimo ir Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo nuostatų įgyvendinimo“ (toliau – žemės verčių žemėlapiai), pareiškėjas institucijai, kuri įgaliota priimti sprendimą parduoti valstybinės žemės sklypą, su prašymu parduoti valstybinę žemę privalo pateikti rašytinį patvirtinimą, kad jis nevykdo ūkinės veiklos, arba rašytinį pranešimą apie jo vykdomą ūkinę veiklą. Gavusi rašytinį pranešimą apie pareiškėjo vykdomą ūkinę veiklą, institucija, įgaliota priimti sprendimą parduoti valstybinės žemės sklypą, prieš priimdama tokį sprendimą privalo įvertinti, ar valstybinės žemės sklypo pardavimas be aukciono gali būti susijęs su valstybės pagalba, kaip numatyta Sutarties dėl Europos Sąjungos veikimo 107 straipsnio 1 dalyje. Kai valstybinės žemės sklypo pardavimas gali būti susijęs su valstybės pagalba, minėta institucija Valstybės pagalbos arba nereikšmingos (*de minimis*) pagalbos priemonių projektų ekspertizės atlikimo, išvadų ir rekomendacijų teikimo, pranešimų ir kitos informacijos apie valstybės pagalbą pateikimo Europos Komisijai taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 6 d. nutarimu Nr. 1136 „Dėl Lietuvos Respublikos konkurencijos įstatymo 55 ir 55¹ straipsnių nuostatų įgyvendinimo“, nustatyta tvarka teikia Europos Komisijai pranešimą apie planuojamą teikti valstybės pagalbą;

2.6. šiame nutarime vartojama sąvoka „ūkinė veikla“ suprantama taip, kaip ji apibrėžta Lietuvos Respublikos konkurencijos įstatyme.

3. Patvirtinti Valstybės išperkamos žemės, miško ir vandens telkinių vertės bei lygiavertiškumo nustatymo metodiką (pridedama).

4. Nustatyti, kad:

4.1. valstybės išperkamos žemės vertė, apskaičiuota pagal taikytą iki šio nutarimo įsigaliojimo tvarką, neperskaičiuojama ir taikoma skaičiuojant atlyginimo dydį piliečiams už valstybės išperkamą žemę, mišką, vandens telkinius visais Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 16 straipsnyje numatytais atlyginimo būdais;

4.2. Valstybės išperkamos žemės, miško ir vandens telkinių vertės bei lygiavertiškumo nustatymo metodika taikoma:

4.2.1. apskaičiuojant valstybės išperkamos turėtos žemės, miško, vandens telkinių vertę, kai atlyginama Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme nustatytais būdais (išskyrus žemės, miško, vandens telkinio perdavimo nuosavybėn neatlygintinai būdą);

4.2.2. apskaičiuojant miestų teritorijoms priskirtos žemės vertę, kai už ją perduodama piliečių nuosavybėn neatlygintinai žemės ar miškų ūkio paskirties žemė kaimo vietovėje;

4.2.3. apskaičiuojant naudojamų ir nereikultuotų karjerų, sąvartynų žemės, statiniais užimtos kitos paskirties žemės ir vandens užlietos žemės vertę, kai už ją perduodama piliečių nuosavybėn neatlygintinai žemė, miškas, vandens telkiniai kitoje vietoje;

4.2.4. apskaičiuojant turėto, bet neišlikusio miško, naudojamų ir nereikultuotų karjerų, sąvartynų užimtos žemės, vandens užlietos žemės vertę, kai piliečiai nepageidauja šių žemės sklypų susigrąžinti natūra;

4.3. valstybės išperkamos žemės, miško, vandens telkinio vertė apskaičiuojama rengiant Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. balandžio 1 d. nutarimo Nr. 385 „Dėl žemės reformos vykdymo kaimo gyvenamojoje vietovėje“ nustatyta tvarka dokumentus, kurių reikia sprendimams dėl piliečių nuosavybės teisių į turėtą nuosavybės teise žemę, mišką ir vandens telkinius atkūrimo priimti;

4.4. pagal Valstybės išperkamos žemės, miško ir vandens telkinių vertės bei lygiavertiškumo nustatymo metodiką žemės vertę apskaičiuoja administracijos padaliniai. Valstybinės žemės, esančios kaimo gyvenamojoje vietovėje ir po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose, vertė apskaičiuojama pagal žemės sklypų vertės skaičiavimus, kuriuos pateikia žemės reformos žemėtvarkos projektus rengiantys specialistai.

5. Nustatyti, kad:

5.1. aukcione parduodamų arba išnuomojamų naujų kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties valstybinės žemės sklypų, esančių Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Šiaulių, Panevėžio, Alytaus, Marijampolės, Druskininkų, Palangos, Birštono miestų teritorijose, vertė apskaičiuojama vadovaujantis Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu atliekant individualų turto vertinimą; ši vertė, įskaičius vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto, žemės sklypo plano su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinacių sistemoje parengimo ir aukciono organizavimo išlaidas, laikoma žemės sklypo pradine pardavimo kaina. Šių žemės sklypų pradinis metinis žemės nuomos mokestis apskaičiuojamas pagal savivaldybių tarybų nustatytą valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimu Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio ir žemės nuomos mokesčio priedo už valstybinę žemę“ (toliau – Nutarimas dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę), ir žemės sklypų vertę, kuri lygi šių žemės sklypų pradinei pardavimo kainai (išskyrus atvejus, kai išnuomojamų aukcione naujų kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties valstybinės žemės sklypų vertės apskaičiavimą reglamentuoja kiti teisės aktai);

5.2. aukcione parduodamų ar išnuomojamų naujų kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties valstybinės žemės sklypų vertė (išskyrus šio nutarimo 5.1 papunktyje nurodytus žemės sklypus) apskaičiuojama pagal žemės verčių žemėlapius. Šių žemės sklypų pradinę pardavimo kainą sudaro žemės sklypo vertė, apskaičiuota pagal žemės verčių žemėlapius, įskaitant vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto, žemės sklypo plano su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinacių sistemoje parengimo ir aukciono organizavimo išlaidas. Šių žemės sklypų pradinis metinis žemės nuomos mokestis apskaičiuojamas pagal savivaldybių tarybų nustatytą valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifą, vadovaujantis Nutarimu dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę, ir žemės sklypų vertę, kuri lygi šių žemės sklypų pradinei pardavimo kainai (išskyrus atvejus, kai išnuomojamų aukcione naujų kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties valstybinės žemės sklypų vertės apskaičiavimą reglamentuoja kiti teisės aktai);

5.3. aukcione parduodamų ar išnuomojamų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų vertė apskaičiuojama pagal žemės verčių žemėlapius. Pradinę šių žemės sklypų pardavimo kainą sudaro žemės sklypo vertė, apskaičiuota pagal žemės verčių žemėlapius, ir aukciono organizavimo išlaidos. Šių žemės sklypų pradinis metinis žemės nuomos mokestis apskaičiuojamas pagal savivaldybių tarybų nustatytą valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifą, vadovaujantis Nutarimu dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę, ir žemės sklypų vertę, kuri lygi šių žemės sklypų pradinei pardavimo kainai (išskyrus atvejus, kai išnuomojamų aukcione valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų vertės apskaičiavimą reglamentuoja kiti teisės aktai);

5.4. aukcione išnuomojamų valstybinės miškų ūkio paskirties žemės sklypų pradinis metinis žemės sklypo nuomos mokestis apskaičiuojamas pagal savivaldybių tarybų nustatytą valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifą, vadovaujantis Nutarimu dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę, ir miškų ūkio paskirties žemės sklypo vertę, kurią sudaro vertė, apskaičiuota pagal žemės verčių žemėlapius, miško medynų vidutinė rinkos vertė, apskaičiuota pagal Valstybinės miškų tarnybos pateiktus duomenis, ir aukciono organizavimo išlaidos;

5.5. parduodamų be aukciono naudojamų asmeninio ūkio žemės sklypų vertė apskaičiuojama pagal žemės verčių žemėlapius. Jeigu iki 2013 m. gruodžio 31 d. parduodamų naudojamų asmeninio ūkio žemės sklypų vertė, apskaičiuota pagal žemės verčių žemėlapius, yra didesnė už šių žemės sklypų vertę, apskaičiuotą pagal Žemės įvertinimo metodiką, minėtų žemės sklypų pardavimo kaina lygi šių žemės sklypų vertei, apskaičiuotai pagal Žemės įvertinimo metodiką;

5.6. kitų parduodamų be aukciono valstybinės žemės sklypų, išskyrus šio nutarimo 2.1.1 ir 5.5 papunkčiuose nurodytus žemės sklypus, vertė apskaičiuojama vadovaujantis Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu atliekant individualų turto vertinimą;

5.7. parduodamo įsiterpusio ploto, jeigu laisvoje valstybinėje žemėje negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypo, ir mėgėjų sodo teritorijoje esančios bendrojo naudojimo valstybinės žemės, naudojamos bendrojo naudojimo statiniams statyti ar rekreacijai, vertė apskaičiuojama pagal žemės verčių žemėlapius;

5.8. perduodamų neatlygintinai naudoti, perduodamų patikėjimo teise valstybinės žemės sklypų ir valstybinės žemės sklypų, perduodamų neatlygintinai savivaldybių nuosavybėn ir suteikiamų nuosavybėn neatlygintinai, vertė apskaičiuojama pagal žemės verčių žemėlapius;

5.9. nuo 2009 m. sausio 1 d. be aukciono išnuomojamų valstybinės žemės sklypų (išskyrus atvejus, kai išnuomojamų be aukciono valstybinės žemės sklypų vertės apskaičiavimą reglamentuoja kiti teisės aktai) ir valstybinės žemės sklypų, suteiktų teisės aktų nustatyta tvarka arba kuriais naudotis leista žemę administruojančių institucijų sprendimais, tačiau šių žemės sklypų nuomos sutartys nesudarytos, vertė apskaičiuojama pagal einamųjų metų sausio 1 d. taikytus žemės verčių žemėlapius. Nuo 2009 m. sausio 1 d. išnuomojant be aukciono ar aukcione miškų ūkio paskirties valstybinės žemės sklypus, metinis nuomos mokestis ar pradinis metinis nuomos mokestis apskaičiuojamas nuo miškų ūkio paskirties žemės sklypo vertės, kurią sudaro vertė, apskaičiuota pagal einamųjų metų sausio 1 d. taikytus žemės verčių žemėlapius, ir miško medynų vidutinė rinkos vertė, apskaičiuota pagal Valstybinės miškų tarnybos pateiktus duomenis;

5.10. žemės sklypo dalies (ploto skirtumo) vertė, kurią Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. balandžio 1 d. nutarimo Nr. 385 „Dėl žemės reformos vykdymo kaimo gyvenamojoje vietovėje“ nustatytais atvejais žemės sklypo savininkas valstybei kompensuoja pinigais arba valstybė žemės sklypo savininkui kompensuoja pinigais, administracijos padalinys apskaičiuoja pagal žemės verčių žemėlapius. Miškų ūkio paskirties žemės sklypo dalies (ploto skirtumo) vertė sudaro žemės sklypo vertė, apskaičiuota pagal žemės verčių žemėlapius, ir miško medynų vidutinė rinkos vertė, apskaičiuota pagal Valstybinės miškų tarnybos pateiktus duomenis;

5.11. valstybinės žemės sklypų, kurie perduodami neatlygintinai naudoti, suteikiami nuosavybėn neatlygintinai, be aukciono parduodami, be aukciono išnuomojami, taip pat suteikti teisės aktų nustatyta tvarka arba kuriais naudotis leista žemę administruojančių institucijų sprendimais, tačiau šių žemės sklypų nuomos sutartys nesudarytos, vertę, aukcione parduodamų valstybinės žemės sklypų pradinę pardavimo kainą ir aukcione išnuomojamų valstybinės žemės sklypų pradinį metinį žemės nuomos mokestį pagal žemės verčių žemėlapius apskaičiuoja administracijos padalinys, kai valstybinės žemės sklypus parduoda ar išnuomoja kiti valstybinės žemės patikėtiniai, – šie patikėtiniai (išskyrus atvejus, kai išnuomojamų be aukciono valstybinės žemės sklypų vertės apskaičiavimą reglamentuoja kiti teisės aktai);

5.12. savivaldybės administracijos direktorius apskaičiuoja pagal žemės verčių žemėlapius valstybinės žemės sklypų, perduodamų savivaldybių nuosavybėn ir savivaldybėms patikėjimo teise, taip pat patikėjimo teise perduotų savivaldybėms valstybinės žemės sklypų, perduodamų neatlygintinai naudoti ir išnuomojamų aukcione, vertę, o nuo 2009 m. sausio 1 d. – ir be aukciono išnuomojamų valstybinės žemės sklypų, kurių patikėjimo teisė perduota savivaldybei, vertę;

5.13. kai žemės sklypo dalims nustatyti skirtingi žemės naudojimo būdai, apskaičiuojant žemės sklypo vertę turi būti apskaičiuojama kiekvienos žemės sklypo dalies, kuriai nustatytas skirtingas naudojimo būdas, vertė, o viso žemės sklypo vertę sudaro visų žemės sklypo dalių verčių suma;

5.14. kai parduodamų ar išnuomojamų valstybinės žemės sklypų vertei apskaičiuoti taikomas individualus turto vertinimas pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą, žemės sklypų individualų vertinimą organizuoja ir vertinimo išlaidas apmoka institucijos, parduodančios ar išnuomojančios šiuos žemės sklypus. Šias išlaidas žemės sklypą parduodančiai ar išnuomojančiai institucijai kompensuoja valstybinės žemės pirkėjas arba nuomininkas iki valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties ar valstybinės žemės nuomos sutarties sudarymo;

5.15. parduodant ar išnuomojant valstybinės žemės sklypus, žemės vertinimo ataskaitoje nurodyta nustatyta žemės vertė taikoma 12 mėnesių nuo šios ataskaitos parengimo datos;

5.16. ginčai dėl žemės sklypų rinkos vertės, apskaičiuotos atlikus individualų vertinimą, sprendžiami Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka, o skundai dėl žemės sklypų vidutinės rinkos vertės, apskaičiuotos pagal žemės verčių žemėlapius ir naudojamos žemės mokesčiui apskaičiuoti, nagrinėjami Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo nustatyta tvarka.

MINISTRAS PIRMININKAS

GEDIMINAS VAGNORIUS

ŽEMĖS ŪKIO MINISTRAS

EDVARDAS MAKELIS

ŽEMĖS ĮVERTINIMO METODIKA

1. Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės vertė apskaičiuojama taip:

1.1. apskaičiuojamas vidutinis žemės ūkio naudmenų našumo balas:

1.1.1. žemės sklypų kaimo gyvenamojoje vietovėje – pagal vidutinį žemės ūkio naudmenų našumo balą, kuris nustatomas pagal turimą dirvožemio tyrimo medžiagą, o tais atvejais, kai jos nėra, šis balas nustatomas iš naujo ištyrus dirvožemį arba patikslinus dirvožemių planus kartografuojant lauko sąlygomis;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

1.1.2. kitų žemės sklypų – pagal orientacinį žemės ūkio naudmenų našumo balą;

1.2. orientacinis žemės ūkio naudmenų našumo balas nustatomas taip:

1.2.1. žemės sklypų, esančių Vilniuje, Kaune, Klaipėdoje, Šiauliuose, Panevėžyje, Alytuje, Marijampolėje, Druskininkuose, Palangoje, Birštone ir Neringoje, – 40 balų;

1.2.2. žemės sklypų, esančių miestuose – savivaldybių centruose (išskyrus 1.2.1 punkte nurodytus miestus), – vidutinis savivaldybės teritorijos žemės ūkio naudmenų našumo balas;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

1.2.3. kituose miestuose esančių žemės sklypų – gretimos kadastrinės vietovės žemės ūkio naudmenų našumo balas;

1.2.4. žemės sklypų, įsiterpusių į miškų urėdijų žemėnaudas, – vidutinis savivaldybės teritorijos žemės ūkio naudmenų našumo balas, sumažintas 30 procentų;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

1.2.5. mėgėjų sodo teritorijoje esančių žemės sklypų – 28 balai;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

Nr. [1813](#), 2010-12-22, *Žin.*, 2010, Nr. 153-7826 (2010-12-28), i. k. 1101100NUTA00001813

1.3. nustatoma normatyvinė 1 hektaro žemės ūkio naudmenų vertė pagal jų našumą (šios metodikos 1 priedas);

1.4. nustatoma bazinė žemės sklypo vertė: dauginamas žemės naudmenų plotas iš nustatytos pagal šios metodikos 1 priedą normatyvinės vertės ir iš šių koeficientų:

1.4.1. žemės ūkio naudmenoms, pastatų ir kiemo užimtai žemei, keliams – 1;

1.4.2. kitai žemei ir vandenims (išskyrus ežerus, upes ir akvakultūros tvenkinius) – 0,1;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [168](#), 2024-03-06, paskelbta TAR 2024-03-07, i. k. 2024-04299

1.4.3. akvakultūros tvenkiniams – 0,4;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

Nr. [168](#), 2024-03-06, paskelbta TAR 2024-03-07, i. k. 2024-04299

1.5. apskaičiuojama žemės sklype esančio miško vertė šios metodikos 2 punkte nustatyta tvarka;

1.6. apskaičiuojama ežerų ir tvenkinių vertė šios metodikos 4 punkte nustatyta tvarka;

1.7. bazinė žemės sklypo vertė dauginama iš šių jos pataisos koeficientų:

1.7.1. koeficiento žemės naudojimo ir ūkinės veiklos apribojimams bei aplinkos taršai įvertinti (šios metodikos 2 priedas). Šis koeficientas nustatomas žemės plotams, kurie patenka į Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nurodytas šios metodikos 2 priede, arba plotams, kurie įeina į savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu patvirtintą gamybinių objektų taršos poveikio zoną;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

Nr. [358](#), 2014-04-16, paskelbta TAR 2014-04-23, i. k. 2014-04663

Nr. [168](#), 2024-03-06, paskelbta TAR 2024-03-07, i. k. 2024-04299

1.7.2. koeficiento sklypo nuotoliui nuo miesto, miestelio ir savivaldybės ir apskrities centro įvertinti (šios metodikos 3 priedas);

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

1.7.3. koeficiento sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu-ekologiniu požiūriu (šios metodikos 4 priedas) – tik tiems plotams, kurie yra miestų arba šiems miestams priskirtoje teritorijoje. Iš jų mėgėjų sodo teritorijoje esantiems žemės sklypams šis koeficientas lygus 6;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

Nr. [1813](#), 2010-12-22, *Žin.*, 2010, Nr. 153-7826 (2010-12-28), i. k. 1101100NUTA00001813

1.7.4. koeficiento teritorijos socialiniam-gamybiniam potencialui įvertinti (šios metodikos 5 priedas) – tik šios metodikos 5 priede nurodytiems žemės sklypams;

1.8. žemės ūkio paskirties žemės sklypo vertė apskaičiuojama užpildžius nustatytą formą (šios metodikos 6 priedas).

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

1.9. žemės ūkio paskirties sklypų, kuriuos pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus numatyta panaudoti individualiai statybai arba kitai (ne žemės ūkio ir ne miškų ūkio) veiklai (prireikus pakeisti pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį), vertė apskaičiuojama šios metodikos 3 punkte nustatyta tvarka.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [358](#), 2014-04-16, paskelbta TAR 2014-04-23, i. k. 2014-04663

2. Valstybinės miškų ūkio paskirties žemės sklypų vertė apskaičiuojama taip:

2.1. iš miškotvarkos ir dirvožemių planų imami duomenys apie miško augaviečių tipus, medyną sudarančių medžių vidutinį skersmenį ir tūrį pagal medžių rūšis;

2.2. apskaičiuojama miško žemės vertė (šios metodikos 7 priedas) ir medynų tūrio vertė (šios metodikos 8 priedas);

2.3. apskaičiuota miško žemės vertė dauginama iš pataisos koeficiento žemės naudojimo ir ūkinės veiklos apribojimams bei aplinkos taršai įvertinti (šios metodikos 2 priedo 4 punktas);

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1530](#), 2012-12-12, *Žin.*, 2012, Nr. 146-7543 (2012-12-15), i. k. 1121100NUTA00001530

2.4. miškų ūkio paskirties žemės sklypo vertė apskaičiuojama užpildant nustatytą formą (šios metodikos 9 priedas).

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

2.5. suformuotame miškų žemės sklype įsiterpusių žemės ūkio naudmenų, kurios naudojamos žemės ūkio paskirčiai, vertė apskaičiuojama vadovaujantis šios metodikos 6 priedu ir įrašoma į šios metodikos 9 priedo 5 punktą.

3. Valstybinės kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties (išskyrus durpynus) žemės sklypo vertė apskaičiuojama taip:

Punkto pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

Nr. [1813](#), 2010-12-22, *Žin.*, 2010, Nr. 153-7826 (2010-12-28), i. k. 1101100NUTA00001813

3.1. nustatomas vertinamo sklypo arba greta jo esančio žemės ūkio paskirties sklypo žemės ūkio naudmenų našumo balas šios metodikos 1.1 ir 1.2 punktuose nustatyta tvarka;

3.2. nustatoma normatyvinė 1 hektaro žemės ūkio naudmenų vertė pagal šios metodikos 1 priedą ir bazinę žemės sklypo vertę – bendras sklypo plotas dauginamas iš normatyvinės 1 hektaro žemės ūkio naudmenų vertės;

3.3. bazinė žemės sklypo vertė dauginama iš šių pataisos koeficientų:

3.3.1. šios metodikos 5 priede nurodyto koeficiento teritorijos socialiniam-gamybiniam potencialui įvertinti;

3.3.2. šios metodikos 4 priede nurodyto koeficiento sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu-ekologiniu požiūriu. Šis koeficientas taikomas tik nustatant miestų teritorijose esančių žemės sklypų vertę;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

3.3.3. šios metodikos 2 priede nurodyto koeficiento žemės naudojimo ir ūkinės veiklos apribojimams bei aplinkos taršai įvertinti (aplinkos taršai įvertinti – $K=0,7$ taikomas nustatant sklypų, esančių pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų sanitarinės apsaugos ir (arba) kitų savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu patvirtintoje gamybinių objektų taršos poveikio zonoje, žemės vertę; žemės naudojimo nepatogumui dėl stačių šlaitų įvertinti – kai sklypas ar jo dalis yra 20^0 – 30^0 nuolydžio šlaite, $K=0,7$, o statesniame kaip 30^0 šlaite $K=0,5$);

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

Nr. [358](#), 2014-04-16, paskelbta TAR 2014-04-23, i. k. 2014-04663

3.4. pridedamas vertės priedas dėl inžinerinių statinių, kuris apskaičiuojamas užpildžius nustatytą formą (šios metodikos 10 priedas). Šis priedas skaičiuojamas tik žemės sklypams, esantiems miestų teritorijose;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

3.5. tais atvejais, kai žemės sklypus užima statiniai ir įrenginiai, naudojami Lietuvos Respublikos turizmo įstatymo nustatyta tvarka įsteigta ir įregistruota turizmo ar rekreacinei veiklai, taip pat kai gražinamai, perduodamai nuosavybėn neatlygintinai žemei nustatytas žemės sklypo naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos, žemės vertė apskaičiuojama taip: suformuoto žemės sklypo vertė (nustatyta, kaip nurodyta šios metodikos 3.1–3.3 papunkčiuose) dauginama iš pataisos koeficiento teritorijos rekreaciniam-ekologiniam vertingumui nustatyti (šios metodikos 11 priedas), jeigu šis koeficientas didesnis už 1;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

Nr. [1813](#), 2010-12-22, *Žin.*, 2010, Nr. 153-7826 (2010-12-28), i. k. 1101100NUTA00001813

Nr. [358](#), 2014-04-16, paskelbta TAR 2014-04-23, i. k. 2014-04663

3.6. žemės sklypų, kuriuos, be pagrindinės žemės naudojimo paskirties (žemės ūkiui, miškų ūkiui ir kt.), šios metodikos 3.5 punkte nurodyta tvarka papildomai nustatyta naudoti turizmo ar rekreacinei veiklai, vertė tikslinama – apskaičiuotoji statinių ir įrenginių užimto sklypo vertė dauginama iš 50 procentų sumažinto pataisos koeficiento teritorijos rekreaciniam-ekologiniam vertingumui nustatyti. Šis sumažintas koeficientas taikomas, jeigu sumažintoji jo reikšmė didesnė už 1;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1813](#), 2010-12-22, Žin., 2010, Nr. 153-7826 (2010-12-28), i. k. 1101100NUTA00001813

3.7. kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypo vertė apskaičiuojama užpildžius nustatytą formą (šios metodikos 12 priedas).

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, Žin., 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

Nr. [1813](#), 2010-12-22, Žin., 2010, Nr. 153-7826 (2010-12-28), i. k. 1101100NUTA00001813

4. Ežerų, upių ir tvenkinių vertė apskaičiuojama šios metodikos 13 ir 14 prieduose nustatyta tvarka. Durpynų vertė apskaičiuojama šios metodikos 2.1 ir 2.2 punktuose, taip pat 5 priedo 5 punkte nustatyta tvarka, ir užpildomas 12 priedas.

5. Privačios namų valdos žemės sklypo vertės priedas dėl inžinerinių statinių (M_i) apskaičiuojamas pagal formulę:

$M_i = 8,67 \times T \times S \times (1 - \text{suma } K_{\text{inž}})$, kur:

8,67 – koeficientas, rodantis santykį tarp visų tipų inžinerinių statinių vertės, tenkančios 1 hektarui, ir miestų žemės sklypų, nurodytų šios metodikos 1.2.1 papunktyje, 1 hektaro žemės naudmenų vertės, nustatomos pagal šios metodikos 1 priedą;

T – miestų žemės sklypų, nurodytų šios metodikos 1.2.1, 1.2.2 ir 1.2.3 papunkčiuose, žemės naudmenų vertė, nustatoma pagal šios metodikos 1 priedą. Nurodytų 1.2.1 papunktyje miestų žemės sklypų vertė $T = 434,43$ Eur už ha;

S – įvertinamo žemės sklypo plotas, hektarais;

suma $K_{\text{inž}}$ – inžinerinių statinių koeficientų suma, kuria mažinamas žemės sklypo vertės priedas dėl inžinerinių statinių, nes nėra kai kurių inžinerinių statinių arba neprisijungta (neprisijungiama) prie jų, nustatoma pagal šios metodikos 15 priede nurodytus duomenis.

Kitų pastatų žemės sklypo vertės priedas dėl inžinerinių statinių (M_i) apskaičiuojamas pagal formulę:

$M_i = T_{\text{inž}} \times S \times (1 - \text{suma } K_{\text{inž}}) \times m$, kur:

$T_{\text{inž}}$ – teritorijos vieno hektaro inžinerinių statinių vertė ($T_{\text{inž}} = 56186,28$ Eur);

S – įvertinamo žemės sklypo plotas, hektarais;

suma $K_{\text{inž}}$ – inžinerinių statinių koeficientų suma, kuria mažinamas šis žemės vertės priedas dėl to, kad nėra kai kurių inžinerinių statinių arba neprisijungta (neprisijungiama) prie jų, nustatoma pagal šios metodikos 15 priede nurodytus duomenis;

m – koeficientas, kuriuo įvertinamas žemės sklypų naudojimo būdas: komercinės paskirties ir pramonės ir sandėliavimo objektams statyti skirtų sklypų $m = 1$, visiems kitiems objektams statyti skirtų sklypų $m = 0,3$.

Žemės sklypo vertės priedas dėl inžinerinių statinių apskaičiuojamas užpildžius nustatytą formą (šios metodikos 10 priedas).

Punkto pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, Žin., 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

Nr. [358](#), 2014-04-16, paskelbta TAR 2014-04-23, i. k. 2014-04663

Nr. [1286](#), 2014-11-19, paskelbta TAR 2014-11-25, i. k. 2014-17867

6. Valstybinės žemės (be vertės priedo dėl inžinerinių statinių), miško žemės ir vandens telkinių vertė nuo 1995 m. vasario 1 d. indeksuojama indeksu 1,6, o medynų tūrio vertė nuo 2001 m. gegužės 1 d. – indeksu 4,8.

7. Pildant šios metodikos 6, 9, 10, 12 ir 13 prieduose pateiktas formas, žemės, miško ar vandens telkinių vertė nurodoma suapvalinta iki sveikų skaičių.

Papildyta punktu:

Nr. [1286](#), 2014-11-19, paskelbta TAR 2014-11-25, i. k. 2014-17867

Priedo pakeitimai:

Nr. [1671](#), 2002-10-21, Žin., 2002, Nr. 102-4574 (2002-10-25), i. k. 1021100NUTA00001671

Žemės įvertinimo metodikos
1 priedas
(Lietuvos Respublikos Vyriausybės
2014 m. lapkričio 19 d. nutarimo Nr. 1286
redakcija)

**NORMATYVINĖS 1 HA ŽEMĖS ŪKIO NAUDMENŲ VERTĖS PAGAL JŲ NAŠUMĄ
LENTELĖ**

Žemės ūkio naudmenų našumo balas	Žemės vertė (Eur už ha)	Žemės ūkio naudmenų našumo balas	Žemės vertė (Eur už ha)
iki 17	173,77	47,1–49	521,32
17,1–19	195,49	49,1–51	543,04
19,1–21	217,22	51,1–53	564,76
21,1–23	238,94	53,1–55	586,48
23,1–25	260,66	55,1–57	608,2
25,1–27	282,38	57,1–59	629,92
27,1–29	304,1	59,1–61	651,65
29,1–31	325,82	61,1–63	673,37
31,1–33	347,54	63,1–65	695,09
33,1–35	369,27	65,1–67	716,81
35,1–37	390,99	67,1–69	738,53
37,1–39	412,71	69,1–71	760,25
39,1–41	434,43	71,1–3	781,97
41,1–43	456,15	73,1–5	803,7
43,1–45	477,87	75,1–77	825,42
45,1–47	499,59	77,1 ir daugiau	847,14

Priedo pakeitimai:

Nr. [1671](#), 2002-10-21, Žin., 2002, Nr. 102-4574 (2002-10-25), i. k. 1021100NUTA00001671

Nr. [1286](#), 2014-11-19, paskelbta TAR 2014-11-25, i. k. 2014-17867

**BAZINĖS ŽEMĖS SKLYPO VERTĖS PATAISOS KOEFICIENTAI ŽEMĖS NAUDOJIMO
IR ŪKINĖS VEIKLOS APRIBOJIMAMS BEI APLINKOS TARŠAI ĮVERTINTI**

Eil. Nr.	Zonos pavadinimas	Koeficientas
1.	Intensyviausio sukarstėjimo zonos:	
	II grupės žemėje	0,9
	III grupės žemėje	0,7
	IV grupės žemėje	0,6
2.	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos	0,5
3.	Paviršinio vandens telkinių pakrančių apsaugos juostoje	0,5
4.	Pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų sanitarinės apsaugos ir kitų gamybinių objektų taršos poveikio zonoje	0,7

Priedo pakeitimai:

Nr. [1671](#), 2002-10-21, Žin., 2002, Nr. 102-4574 (2002-10-25), i. k. 1021100NUTA00001671

Nr. [1813](#), 2010-12-22, Žin., 2010, Nr. 153-7826 (2010-12-28), i. k. 1101100NUTA00001813

Nr. [358](#), 2014-04-16, paskelbta TAR 2014-04-23, i. k. 2014-04663

Nr. [168](#), 2024-03-06, paskelbta TAR 2024-03-07, i. k. 2024-04299

**BAZINĖS ŽEMĖS SKLYPO VERTĖS PATAISOS KOEFICIENTAI SKLYPO
NUOTOLIUI NUO MIESTO, MIESTELIO IR SAVIVALDYBĖS BEI APSKRITIES
CENTRO ĮVERTINTI**

Nuotolis nuo artimiausio miesto ar miestelio centro (km)	Koeficientas K_1	Nuotolis nuo savivaldybių centrų (km)	Koeficientas K_2	Nuotolis nuo apskrities centro (km)	Koeficientas K_3
0–2	0,08	0–4	0,12	0–10	0,08
2,1–3	0,06	4,1–8	0,1	10,1–20	0,06
3,1–4	0,04	8,1–12	0,08	20,1–30	0,04
4,1–5	0,02	12,1–16	0,06	30,1–40	0,02
5,1–6	–	16,1–20	0,04	40,1–50	–
6,1–7	– 0,02	20,1–24	0,02	50,1–60	– 0,02
7,1–8	– 0,04	24,1–28	–	60,1–80	– 0,04
8,1–9	– 0,06	28,1–32	– 0,02	80,1–100	– 0,06
9,1 ir daugiau	– 0,08	32,1–36	– 0,04	100,1 ir daugiau	– 0,08
		36,1–40	– 0,06		
		40,1–44	– 0,08		
		44,1–48	– 0,1		
		48,1 ir daugiau	– 0,12		

Pastabos:

1. Artimiausiu miestu ar miesteliu laikomos gyvenamosios vietovės, atitinkančios šios metodikos 5 priedo 4.1, 4.2 ir 10 punktuose nurodytas sąlygas.

2. Nuotolis nuo miesto, miestelio, savivaldybės bei apskrities centro matuojamas artimiausiu bet kurios reikšmės keliu. Skaičiuojant nuotolį, taikomi šie koeficientai: juodos dangos keliams ir žvyrkeliams – 1; gruntkeliams – 1,5.

3. Bendras pataisos koeficientas (K) nustatomas pagal formulę: $K = 1 + K_1 + K_2 + K_3$.

Priedo pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, Žin., 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

**BAZINĖS ŽEMĖS SKLYPO VERTĖS PATAISOS KOEFICIENTAI SKLYPO PADĖČIAI
ĮVERTINTI KOMPLEKSINIŲ URBANISTINIŲ-EKOLOGINIŲ POŽIŪRIŲ**

1. Teritorijos funkcinio patogumo koeficientas (K_f) – 0,1–5.
Punkto pakeitimai:
Nr. [1530](#), 2012-12-12, *Žin.*, 2012, Nr. 146-7543 (2012-12-15), i. k. 1121100NUTA00001530
2. Teritorijos patrauklumo koeficientas (K_p) – 1–5.
Punkto pakeitimai:
Nr. [1530](#), 2012-12-12, *Žin.*, 2012, Nr. 146-7543 (2012-12-15), i. k. 1121100NUTA00001530
3. Teritorijos prestižo koeficientas (K_r) – 1–5.
Punkto pakeitimai:
Nr. [1530](#), 2012-12-12, *Žin.*, 2012, Nr. 146-7543 (2012-12-15), i. k. 1121100NUTA00001530
4. Teritorijos urbanistinės taršos koeficientas (K_e) – 1–5.
Punkto pakeitimai:
Nr. [1530](#), 2012-12-12, *Žin.*, 2012, Nr. 146-7543 (2012-12-15), i. k. 1121100NUTA00001530
5. Koeficientas galimiems grėsmės veiksniams įvertinti (K_g) – 1–5.
Punkto pakeitimai:
Nr. [1530](#), 2012-12-12, *Žin.*, 2012, Nr. 146-7543 (2012-12-15), i. k. 1121100NUTA00001530
6. Teritorijos nacionalinio vertingumo koeficientas (K_n):
- 6.1. nacionalinio reikšmingumo lygmens kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijoms – 15–25;
- 6.2. regioninio ir vietinio reikšmingumo lygmens kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijoms – 5–15;
- 6.3. kultūros paveldo objektų, kultūros paveldo vietovių apsaugos zonoms – 1,2–5;
- 6.4. kitoms teritorijoms – 1.
Punkto pakeitimai:
Nr. [168](#), 2024-03-06, paskelbta TAR 2024-03-07, i. k. 2024-04299
7. Teritorijos patrauklumo ūkiniu-komerciniu požiūriu koeficientas (K_k):
- 7.1. miesto centras, turgavietės, stotys:
- 7.1.1. Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Šiaulių, Panevėžio – 10;
Papunkčio pakeitimai:
Nr. [1530](#), 2012-12-12, *Žin.*, 2012, Nr. 146-7543 (2012-12-15), i. k. 1121100NUTA00001530
- 7.1.2. Marijampolės, Alytaus, Palangos, Druskininkų, Birštono – 8;
Papunkčio pakeitimai:
Nr. [1530](#), 2012-12-12, *Žin.*, 2012, Nr. 146-7543 (2012-12-15), i. k. 1121100NUTA00001530
- 7.1.3. kitų savivaldybių centrų – 3;
Papunkčio pakeitimai:
Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390
- 7.1.4. kitų miestų – 1;
- 7.2. magistralinės gatvės, gyvenamųjų rajonų centrai – Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Šiaulių, Panevėžio – 6;
- 7.3. teritorija prie magistralinių kelių – iki 2;
- 7.4. teritorija prie krašto kelių – iki 1;

7.5. mikrorajonų centrai:

7.5.1. Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Šiaulių, Panevėžio, Marijampolės, Alytaus – 4;

7.5.2. kitų savivaldybių centrų – 1;

*Papunkčio pakeitimai:*Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

7.6. kitos gatvės su bendrojo naudojimo transportu:

Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Šiaulių, Panevėžio, Marijampolės, Alytaus – 2.

8. Suvestinis pataisos koeficientas sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu-ekologiniu požiūriu (K_{eu}) apskaičiuojamas pagal formulę:

$$K_{eu} = K_f + K_p + K_r + K_e + K_g + K_n + K_k - 4.$$

9. Pataisos koeficientus sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu-ekologiniu požiūriu savivaldybės administracijos direktorius taiko pagal savivaldybės tarybos patvirtintas miestų teritorijų zonavimo kompleksiniu urbanistiniu-ekologiniu požiūriu schemas.

*Punkto pakeitimai:*Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

10. Apskaičiuojant žemės sklypo vertės pataisos koeficientus sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu-ekologiniu požiūriu, teritorijos nacionalinio vertingumo koeficientas (K_n) nacionalinio reikšmingumo lygmens–kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijoms (6.1 papunktis) ir regioninio ir vietinio reikšmingumo lygmens kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijoms (6.2 papunktis) taikomas, kai šiose teritorijose privačios žemės vidutinė rinkos kaina ne mažiau kaip 5 kartus didesnė už kitoje miesto teritorijoje esančių tos pačios pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypų vidutinę rinkos kainą. Kitais atvejais taikomi 6.3 papunktyje nurodyti koeficientai. Vidutinė rinkos vertė nustatoma pagal žemės verčių žemėlapius.

*Punkto pakeitimai:*Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390Nr. [168](#), 2024-03-06, paskelbta TAR 2024-03-07, i. k. 2024-04299

11. Kai pagal už kultūros paveldo objekto ar vietovės apsaugą atsakingos institucijos išvadą kultūros paveldo objektai ar kultūros paveldo vietovės, šių kultūros paveldo objektų ar vietovių apsaugos zonose esantys žemės sklypai netinkamai saugomi (neprižiūrimi ir netvarkomi), žemės sklypams taikomi minimalūs koeficientų dydžiai.

*Punkto pakeitimai:*Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390Nr. [168](#), 2024-03-06, paskelbta TAR 2024-03-07, i. k. 2024-04299*Priedo pakeitimai:*Nr. [1671](#), 2002-10-21, *Žin.*, 2002, Nr. 102-4574 (2002-10-25), i. k. 1021100NUTA00001671

Žemės įvertinimo metodikos
5 priedas
(Lietuvos Respublikos Vyriausybės
2004 m. lapkričio 8 d. nutarimo
Nr. 1390 redakcija)

BAZINĖS ŽEMĖS SKLYPO VERTĖS PATAISOS KOEFICIENTAI TERITORIJOS SOCIALINIAM-GAMYBINIAM POTENCIALUI ĮVERTINTI

I. Mėgėjų sodo teritorijoje esantys žemės sklypai kaimo gyvenamojoje vietovėje

Pakeistas skyriaus pavadinimas:

Nr. [1813](#), 2010-12-22, Žin., 2010, Nr. 153-7826 (2010-12-28), i. k. 1101100NUTA00001813

- | | |
|--|------|
| 1. Sklypai, esantys nuo miesto teritorijos ribos iki 5 km nuotoliu | – 4. |
| 2. Sklypai, esantys nuo miesto teritorijos ribos 5-10 km nuotoliu | – 3. |
| 3. Kiti sklypai | – 2. |

II. Kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypai kaimo gyvenamojoje vietovėje

Pakeistas poskyrio pavadinimas:

Nr. [1813](#), 2010-12-22, Žin., 2010, Nr. 153-7826 (2010-12-28), i. k. 1101100NUTA00001813

4. Privačių namų valdų žemės sklypai ir sklypai daugiabučių gyvenamųjų namų statybai, taip pat sklypai, užimti statinių, kurie įsigyti privačiom nuosavybėn iš žemės ūkio įmonių ir naudojami žemės ūkio veiklai:

4.1. miesteliuose ir kaimuose, kuriuose yra vidurinė mokykla, kultūros įstaiga, maldos namai, sveikatos apsaugos ir prekybos įstaigos ir kuriuose yra gyventojų:

- | | |
|-----------------|-------|
| 1001 ir daugiau | – 10; |
| 501-1000 | – 9; |
| 301-500 | – 8; |
| iki 300 | – 7; |

4.2. miesteliuose ir kaimuose, kuriuose įrengtos komunikacijos (gatvės, vandentiekio tinklai), yra pagrindinė mokykla, parduotuvė, sveikatos apsaugos įstaiga ir kuriuose gyventojų:

- | | |
|----------------|------|
| 301 ir daugiau | – 6; |
| 101-300 | – 5; |
| iki 100 | – 4; |

4.3. miesteliuose ir kaimuose, kuriuose yra parduotuvė, pradinė mokykla, autobusų (geležinkelio) stotelė ir kuriuose gyventojų:

- | | |
|--|--------|
| 101 ir daugiau | – 3; |
| 51-100 | – 2,5; |
| iki 50 | – 2; |
| 4.4. kituose kaimuose ir vienkiemiuose | – 1,2. |

5. Kiti žemės sklypai, skirti naudoti ne žemės ūkio veiklai:

- | | |
|---|--------|
| 5.1. žemės ūkio naudmenos, kelių, pastatų, kitų statinių, kiemų užimta žemė | – 10; |
| 5.2. miško žemė (skaičiuojant nuo miško žemės vertės) ir buvusios žemės ūkio naudmenos, pavirtusios nenaudojama žeme; | – 5; |
| 5.3. kita žemė (krūmynai, pelkės, nerekultivuoti karjerai, durpynai, kitos ne žemės ūkio naudmenos) | – 0,5; |
| 5.4. vandens telkiniai (išskyrus ežerus ir akvakultūros tvenkinius) | – 0,5; |

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [168](#), 2024-03-06, paskelbta TAR 2024-03-07, i. k. 2024-04299

5.5. ežerai ir akvakultūros tvenkiniai – 1.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [168](#), 2024-03-06, paskelbta TAR 2024-03-07, i. k. 2024-04299

iii. Kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypai miesto teritorijoje

Pakeistas poskyrio pavadinimas:

Nr. [1813](#), 2010-12-22, *Žin.*, 2010, Nr. 153-7826 (2010-12-28), i. k. 1101100NUTA00001813

6. Vilniuje	– 25.
7. Kaune, Palangoje	– 20.
8. Klaipėdoje, Šiauliuose, Panevėžyje, Alytuje ir Marijampolėje	– 17.
9. Kitų savivaldybių centruose, kuriuose gyventojų:	
30001 ir daugiau	– 16;
iki 30000	– 15.
10. Miestuose, kuriuose gyventojų:	
30000 ir daugiau	– 15;
10001-30000	– 13;
iki 10000	– 12.

Iv. Žemės sklypams kaimo gyvenamosiose vietovėse (prie 4 ir 5 punktuose nurodytų koeficientų) papildomai pridedamas koeficientas

11. Nuo Vilniaus miesto teritorijos ribos (artimiausiu bet kurios reikšmės keliu)	– 2,5.
15 km nuotoliu	
12. Nuo Kauno, Palangos miestų teritorijų ribų (artimiausiu bet kurios reikšmės keliu)	– 2,5.
13 km nuotoliu	
13. Nuo Klaipėdos, Šiaulių, Panevėžio, Alytaus, Marijampolės miestų teritorijų ribų (artimiausiu bet kurios reikšmės keliu)	– 2.
10 km nuotoliu	
14. Nuo miestų, turinčių daugiau kaip 30000 gyventojų teritorijų ribų, ir visų savivaldybių centrų administracinių ribų (artimiausiu bet kurios reikšmės keliu)	– 1,5.
7 km nuotoliu	
15. Nuo miestų, turinčių 10001-30000 gyventojų, teritorijų ribų (artimiausiu bet kurios reikšmės keliu)	– 1,2.
5 km nuotoliu	
16. Nuo miestų, turinčių 3001-10000 gyventojų, teritorijų ribų (artimiausiu bet kurios reikšmės keliu)	– 1,1.
3 km nuotoliu	

Priedo pakeitimai:

Nr. [1671](#), 2002-10-21, *Žin.*, 2002, Nr. 102-4574 (2002-10-25), i. k. 1021100NUTA00001671

Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

Žemės įvertinimo metodikos
6 priedas
(Lietuvos Respublikos Vyriausybės
2014 m. lapkričio 19 d. nutarimo Nr. 1286
redakcija)

(Akto formos pavyzdys)

(sudarytojo pavadinimas)

ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO VERTĖS APSKAIČIAVIMO AKTAS

Nr. _____
(data)

(sudarymo vieta)

1. Esamasis (būsimasis) žemės sklypo savininkas arba naudotojas _____

(fizinio asmens vardas ir pavardė, juridinio asmens pavadinimas)
2. Žemės sklypo adresas _____
(apskritis, savivaldybė, seniūnija, kaimas, miestelis, miestas)
3. Žemės sklypo plotas (be miško, ežerų ir tvenkinių) _____ ha, iš jo žemės ūkio naudmenos, kelių, pastatų užimta žemė _____ ha, kita žemė ir vandenys _____ ha.
4. Žemės ūkio naudmenų našumo balas _____
5. Normatyvinė 1 ha žemės ūkio naudmenų vertė _____ Eur.
6. Bazinė žemės sklypo vertė _____ Eur.
7. Pataisos koeficientai:
 - 7.1. žemės sklypo nuotoliui nuo miesto, miestelio, savivaldybės ir apskrities centro įvertinti _____ ;
 - 7.2. žemės sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu-ekologiniu požiūriu _____ ;
 - 7.3. teritorijos socialiniam-gamybiniam potencialui įvertinti (tik mėgėjų sodo teritorijoje esantiems žemės sklypams) _____.
8. Bazinės žemės sklypo vertės mažinimas dėl žemės naudojimo ir ūkinės veiklos apribojimų ir aplinkos taršos _____
(apribojimų pobūdis, plotas – ha, suma – Eur)
9. Apskaičiuota žemės ūkio paskirties žemės vertė _____ Eur.
10. Žemės sklype įsiterpusio miško (____ ha) vertė _____ Eur, iš jo miško žemės vertė _____ Eur, medynų tūrio vertė _____ Eur.
11. Žemės sklype įsiterpusių ežerų ir tvenkinių (____ ha) vertė _____ Eur.
12. Viso žemės sklypo (____ ha) vertė _____ Eur.
13. Pataisos koeficientas teritorijos rekreaciniam-ekologiniam vertingumui nustatyti _____
14. Rekreacijai naudojamų statinių ir įrenginių užimto sklypo (____ ha) vertės priedas dėl taikomo koeficiento teritorijos rekreaciniam-ekologiniam vertingumui nustatyti _____ Eur.
15. Patikslinta viso žemės sklypo vertė _____ Eur.

Apskaičiavo

(asmens pareigos)

(parašas)

(vardas ir pavardē)

Priedo pakeitimai:

Nr. [1671](#), 2002-10-21, *Žin.*, 2002, Nr. 102-4574 (2002-10-25), i. k. 1021100NUTA00001671

Nr. [1286](#), 2014-11-19, *paskelbta TAR* 2014-11-25, i. k. 2014-17867

MIŠKO ŽEMĖS PAGAL AUGAVIEČIŲ TIPUS ĮKAINIŲ LENTELE

Augaviečių tipai*	Vertė (Eur už ha)
P _a	18,25
P _{na} , P _b	36,2
U _a , P _c	54,45
Š _a , P _{nb} , N _{ae}	63,43
U _b , P _d	72,41
N _a , L _a , U _c , P _{nc}	81,38
U _d	90,65
Š _b , P _{nd}	99,63
U _f , Š _c	108,61
Š _d , N _b , L _b	117,59
L _c	126,85
N _c , L _d	135,83
N _d , L _f	144,81
N _f	153,79

* Nurodomi dirvožemio drėgnumo ir derlingumo indeksai.

Dirvožemio drėgnumo indeksai

Š – ryškiai išreikšti (15–45°) šlaitų;
N – normalaus atmosferinio drėkinimo;
L – laikinai perteklinio drėkinimo;
U – stipriai užmirkę glėjiniai ir durpiniai;
P_n – pelkiniai (durpiniai) nusausinti;
P – pelkiniai (durpiniai) nenusausinti.

Dirvožemio derlingumo indeksai

a – labai nederlingi;
b – nederlingi;
c – derlingi;
d – labai derlingi;
e – eroduoti (nuardyti);
f – labai derlingi su uosiais.

Priedo pakeitimai:

Nr. [1671](#), 2002-10-21, Žin., 2002, Nr. 102-4574 (2002-10-25), i. k. 1021100NUTA00001671
Nr. [1286](#), 2014-11-19, paskelbta TAR 2014-11-25, i. k. 2014-17867

Žemės įvertinimo metodikos
8 priedas
(Lietuvos Respublikos Vyriausybės
2014 m. lapkričio 19 d. nutarimo Nr. 1286
redakcija)

MEDYNŲ TŪRIO ĮKAINIŲ LENTELE

Vidutinis medynų skersmuo (cm)	Medžių rūšys (Eur už kub. metrą)					
	pušys, maumedžiai	eglės	ąžuolai, uosiai	beržai, juodalksniai	drebulės	baltalksniai
4	0,55	0,46	0,67	0,26	0,17	0,14
8	1,1	0,98	1,3	0,52	0,35	0,26
12	1,65	1,48	1,97	0,75	0,52	0,35
16	2,11	1,91	2,61	1,04	0,61	0,38
20	2,43	2,17	2,98	1,3	0,67	0,43
24	2,75	2,37	3,42	1,48	0,7	0,46
28	2,98	2,52	3,79	1,65	0,75	–
32	3,19	2,66	4	1,74	0,78	–
36	3,33	2,78	4,14	–	0,81	–
40	3,42	2,81	4,2	–	–	–
44	–	–	4,23	–	–	–
48	–	–	4,26	–	–	–

Pastabos: 1. Iki 4 cm skersmens medynai nevertinami.

2. Kitų, nenurodytų šiame priede, rūšių medžiams taikomas beržų ir juodalksnių įkainis.

Priedo pakeitimai:

Nr. [1286](#), 2014-11-19, paskelbta TAR 2014-11-25, i. k. 2014-17867

Žemės įvertinimo metodikos
9 priedas
(Lietuvos Respublikos Vyriausybės
2014 m. lapkričio 19 d. nutarimo Nr. 1286
redakcija)

(Akto formos pavyzdys)

_____ (sudarytojo pavadinimas)

MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO VERTĖS APSKAIČIAVIMO AKTAS

_____ Nr. _____
(data)

_____ (sudarymo vieta)

1. Esamasis (būsimasis) žemės sklypo savininkas arba naudotojas _____

_____ (fizinio asmens vardas ir pavardė, juridinio asmens pavadinimas)

2. Žemės sklypo adresas _____
(apskritis, savivaldybė, seniūnija, kaimas, miestelis, miestas,

_____ girininkija, miško kvartalas)

3. Miško žemės ir medynų tūrio vertė:

Rodikliai	Miško sklypai ir jų charakteristikos										Miško plotas, iš viso	Ne miško sklypai		Bendras plotas
												pelkės, vandenys ir kita žemė (K=0,1)	kelių, pastatų užimta žemė (K=1)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
Plotas, ha														
Miško žemės vertė, Eur														
1 ha miško (medynų tūrio) vertė, Eur	x	x	x	x	x	x	x	x	x					
Medynų tūrio vertė (viso ploto), Eur											x	x		
Apskaičiuotoji miško žemės ir medynų tūrio vertė, Eur														
Bendra 1 ha vertė, Eur	x	x		x	x	x					x	x		

4. Miško žemės vertės mažinimas dėl žemės naudojimo ir ūkinės veiklos apribojimų ir aplinkos taršos _____

(apribojimų pobūdis, plotas – ha, suma – Eur)

5. Sklype įsiterpusių žemės ūkio naudmenų, kurios naudojamos žemės ūkio paskirčiai (_____ ha), vertė _____ Eur.

6. Žemės sklype įsiterpusių ežerų ir tvenkinių (_____ ha) vertė _____ Eur.

7. Viso žemės sklypo (_____ ha) vertė _____ Eur, iš jos žemės vertė _____ Eur.
8. Pataisos koeficientas teritorijos rekreaciniam-ekologiniam vertingumui nustatyti _____.
9. Patikslinta viso žemės sklypo vertė _____ Eur, iš jos žemės vertė _____ Eur.

Apskaičiuo

(asmens pareigos)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Priedo pakeitimai:

Nr. [1671](#), 2002-10-21, Žin., 2002, Nr. 102-4574 (2002-10-25), i. k. 1021100NUTA00001671

Nr. [1286](#), 2014-11-19, paskelbta TAR 2014-11-25, i. k. 2014-17867

ŽEMĖS VERTĖS PRIEDO DĖL INŽINERINIŲ STATINIŲ APSKAIČIAVIMAS

1. Esamasis (būsimasis) žemės sklypo savininkas _____

(fizinio asmens vardas ir pavardė, juridinio asmens pavadinimas)

2. Žemės sklypo adresas _____
(apskritis, savivaldybė, seniūnija, kaimas, miestelis, miestas)

3. Žemės sklypo plotas _____ ha, iš jų _____ ha yra įrengtų inžinerinių statinių zonoje ($S =$ _____ ha).

4. Bazinės žemės sklypo vertės priedas dėl inžinerinių statinių privačios namų valdos žemės sklypui, kai teritorijoje yra visų tipų inžineriniai statiniai ($8,67 \cdot 434,43 \cdot S$), – _____ Eur.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1286](#), 2014-11-19, paskelbta TAR 2014-11-25, i. k. 2014-17867

5. Bazinės žemės sklypo vertės priedas dėl inžinerinių statinių kitų pastatų žemės sklypui, kai teritorijoje yra visų tipų inžineriniai statiniai ($56186,28 \cdot S \cdot m$), – _____ Eur.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1286](#), 2014-11-19, paskelbta TAR 2014-11-25, i. k. 2014-17867

6. Žemės sklypo vertės priedą dėl inžinerinių statinių mažinantys koeficientai ($K_{inž}$):

Kvartalinį inžinerinių statinių pavadinimas	Kvartaliniai inžineriniai statiniai teritorijoje neįrengti	Kvartaliniai inžineriniai statiniai teritorijoje įrengti
Vandentiekio tinklai		
Nuotekų tinklai		
Šilumos tinklai		
Dujų tinklai		
Ryšių tinklai		
Elektros tinklai		

7. Žemės sklypo vertės priedą dėl inžinerinių statinių mažinančių koeficientų suma $K_{inž}$. ____
Apskaičiuotas žemės sklypo vertės priedas dėl inžinerinių statinių _____ Eur.

Žemės sklypo vertės priedą dėl inžinerinių statinių apskaičiavusio darbuotojo pareigos

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

_____ m. _____ d.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1286](#), 2014-11-19, paskelbta TAR 2014-11-25, i. k. 2014-17867

Priedo pakeitimai:

Nr. [1671](#), 2002-10-21, Žin., 2002, Nr. 102-4574 (2002-10-25), i. k. 1021100NUTA00001671

Nr. [1390](#), 2004-11-08, Žin., 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

**BAZINĖS ŽEMĖS SKLYPO VERTĖS PATAISOS KOEFICIENTAI TERITORIJOS
REKREACINIAM-EKOLOGINIAM VERTINGUMUI NUSTATYTI**

1. Koeficientas žemės sklypo išsidėstymui įvertinti (K_i):

1.1. pajūrio zona (nuo Latvijos sienos iki Melnragės):

0,1 km nuotoliu nuo jūros	– 20
0,11 – 0,5 km	– 10;
0,51 – 1 km	– 6;
1,01 – 1,5 km	– 4;
1,51 – 2 km	– 3,5;
2,01 – 2,5 km	– 3;
2,51 – 3 km	– 2,5;
3,01 – 3,5 km	– 2;
3,51 – 4 km	– 1,5;

1.2. Kuršių nerija:

1.2.1. teritorijos prie jūros – pagal šio priedo 1.1 punktą;

1.2.2. teritorijos prie marių:

0,1 km nuotoliu nuo marių	– 15
0,11 – 0,5 km	– 8;
0,51 – 1 km	– 4;
1,01 – 1,5 km	– 3;
1,51 – 2 km	– 2,5;
2,01 – 2,5 km	– 2;
daugiau kaip 2,51 km	– 1,5

1.3. pamario zona:

0,1 km nuotoliu nuo marių	– 10
0,11 – 0,5 km	– 6;
0,51 – 1 km	– 5;
1,01 – 1,5 km	– 3;
1,51 – 2 km	– 1,5;

1.4. zona prie ežerų, didesnių kaip 20,1 ha:

0,1 km nuotoliu nuo ežero	– 7
0,11 – 0,5 km	– 5;
0,51 – 1 km	– 3;
1,01 – 1,5 km	– 1,5;

1.5. zona prie ežerų, kurių plotas 5,1–20 ha:

0,1 km nuotoliu nuo ežero	– 5;
0,11 – 0,5 km	– 3;
0,51 – 1 km	– 1,5;

1.6. zona prie ežerų iki 5 ha ploto, Nemuno, Neries, Nevėžio (žemiau Babtų), Šventosios (žemiau Antalieptės marių) ir Minijos (žemiau Gargždų) upių:

0,1 km nuotoliu nuo ežero ar upės	– 3;
0,1 – 0,5 km	– 1,5;

1.7. zona prie kitų didesnių upių (kurių baseino plotas viršija 500 kv. km) ir magistralinių kelių:

0,1 km nuotoliu nuo upės arba kelio	– 2;
0,1 – 0,25 km	– 1,5;
1.8. zona prie krašto kelių 0,1 km nuotoliu nuo kelio	– 1,5.

2. Koeficientas, rodantis žemės tinkamumą miškui auginti (K_a). Augaviečių tipai (indeksų reikšmė pateikta šios metodikos 7 priede) ir koeficientai:

$N_c, N_d, N_f – 1,5; L_c, L_d, L_f – 1,37; N_b, U_d, U_f, P_d, P_{nd}, Š_c, Š_d – 1; L_b, U_c – 0,87; N_a, P_c, P_{nb}, Š_b – 0,75; U_b, L_a – 0,63; N_{ae}, P_b, P_{na} – 0,5; Š_a, U_a – 0,37; P_a – 0,13.$

3. Koeficientas, rodantis žemės sklype vyraujančią medžių rūšį (K_m): pušų, maumedžių – 1,1; drebulių – 1; ąžuolų – 1,3; juodalksnių – 0,9; liepų, klevų – 1,2; uosių – 1; beržų – 0,9; eglių – 0,7; baltalksnių – 0,6; medžių nėra – 0,5.

4. Koeficientas, rodantis žemės sklypo arba šalia jo esančių želdinių vertingumą (K_z):

4.1. kai žemės sklypai yra valstybiniuose (nacionaliniuose ir regioniniuose) parkuose (išskyrus ūkines zonas), draustiniuose, rezervatuose, miško parkuose – 1,2–2 (nustatoma priklausomai nuo objekto reikšmingumo pagal Aplinkos ministerijos patvirtintas rekomendacijas);

4.2. kai žemės sklypuose arba šalia jų yra apsauginių želdinių, – 1,2.

5. Koeficientai, rodantys oro grynumą (K_o):

5.1. kai oro tarša mažesnė kaip 0,5 normos, – 1;

5.2. kai oro tarša nuo 0,5 normos iki normos, – 0,9;

5.3. kai oro tarša viršija normą, – 0,8.

6. Pataisos koeficientas teritorijos rekreaciniam-ekologiniam vertingumui nustatyti (K_{re}) apskaičiuojamas pagal formulę:

$K_{re} = K_i \cdot K_a \cdot K_m \cdot K_z \cdot K_o \cdot K_t$, kur:

K_t – koeficientas, rodantis žemės vertės (tarifo) pokyčius, apskaičiuojamas pagal formulę:

$$434,43$$

$K_t = \frac{434,43}{T_f}$, kur:

$$T_f$$

T_f – žemės vertė (Eur už ha), taikoma žemės ūkio naudmenoms pagal jų našumą, nurodytą šios metodikos 1 priede; miško sklypams taikoma bendra miško žemės ir medynų tūrio vertė, nurodyta šios metodikos 7 ir 8 prieduose.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1286](#), 2014-11-19, paskelbta TAR 2014-11-25, i. k. 2014-17867

Priedo pakeitimai:

Nr. [1671](#), 2002-10-21, Žin., 2002, Nr. 102-4574 (2002-10-25), i. k. 1021100NUTA00001671

Žemės įvertinimo metodikos
12 priedas
(Lietuvos Respublikos Vyriausybės
2014 m. lapkričio 19 d. nutarimo Nr. 1286
redakcija)

(Akto formos pavyzdys)

_____ (sudarytojo pavadinimas)

**KITOS PAGRINDINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO VERTĖS
APSKAIČIAVIMO AKTAS**

_____ Nr. _____
(data)

_____ (sudarymo vieta)

1. Esamasis (būsimasis) žemės sklypo savininkas arba naudotojas _____

_____ (fizinio asmens vardas ir pavardė, juridinio asmens pavadinimas)

2. Žemės sklypo adresas _____
(apskritis, savivaldybė, seniūnija, kaimas, miestelis, miestas)

3. Žemės sklypo plotas (be miškų, ežerų ir akvakultūros tvenkinių) _____ ha, iš jo žemės ūkio naudmenos, kelių, pastatų, kitų statinių ir kiemų užimta žemė _____ ha; krūmynai, pelkės ir kita žemė _____ ha; vandens telkiniai (išskyrus ežerus ir akvakultūros tvenkinius) _____ ha, iš jų rekreacijai naudojamų statinių ir įrenginių užimtas plotas _____ ha.

Punkto pakeitimai:

Nr. [168](#), 2024-03-06, paskelbta TAR 2024-03-07, i. k. 2024-04299

4. Žemės sklypo nuotolis nuo artimiausio miesto, miestelio _____ – _____
(pavadinimas) (km)

5. Žemės ūkio naudmenų našumo balas _____.

6. Normatyvinė 1 ha žemės ūkio naudmenų vertė _____ Eur.

7. Bazinė žemės sklypo vertė _____ Eur.

8. Pataisos koeficientai teritorijos socialiniam-gamybiniam potencialui įvertinti:

8.1. viso žemės sklypo:

plotas _____ ha – koeficientas _____;

plotas _____ ha – koeficientas _____;

plotas _____ ha – koeficientas _____;

8.2. iš jo rekreacijai naudojamų statinių ir įrenginių užimtos žemės:

plotas _____ ha – koeficientas _____;

plotas _____ ha – koeficientas _____;

plotas _____ ha – koeficientas _____;

8.3. papildomas koeficientas priemiestiniams žemės sklypams _____;

8.4. viso žemės sklypo _____ ha, iš jo rekreacijai naudojamų statinių ir įrenginių užimtos žemės _____ ha.

9. Pataisos koeficientas žemės sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu-ekologiniu požiūriu _____.

10. Pataisos koeficientas žemės naudojimo ir ūkinės veiklos apribojimams ir aplinkos taršai įvertinti _____

(objekto pavadinimas)

11. Apskaičiuota žemės sklypo vertė _____ Eur, iš jo rekreacijai naudojamų statinių ir įrenginių užimtos žemės _____ Eur.

12. Žemės sklype įsiterpusio miško (_____ ha) žemės vertė _____ Eur ir medynų tūrio vertė _____ Eur.

13. Žemės sklype įsiterpusių ežerų ir tvenkinių (_____ ha) vertė _____ Eur.

14. Žemės sklypo (_____ ha) vertė _____ Eur.

15. Pataisos koeficientas teritorijos rekreaciniam-ekologiniam vertingumui nustatyti _____

16. Žemės vertės priedas dėl inžinerinių statinių _____ Eur.

17. Patikslinta žemės sklypo vertė be priedo dėl inžinerinių statinių _____ Eur.

Pastaba. Apskaičiuojant valstybės išnuomojamų naudojamų žemės sklypų vertę, priedas dėl inžinerinių statinių neskaičiuojamas.

Apskaičiavo

_____ (asmens pareigos)

_____ (parašas)

_____ (vardas ir pavardė)

Priedo pakeitimai:

Nr. [1671](#), 2002-10-21, Žin., 2002, Nr. 102-4574 (2002-10-25), i. k. 1021100NUTA00001671

Nr. [1286](#), 2014-11-19, paskelbta TAR 2014-11-25, i. k. 2014-17867

VANDENS TELKINIO VERTĖS APSKAIČIAVIMAS

Pakeistas priedo pavadinimas:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

1. Esamasis (būsimasis) vandens telkinio savininkas arba naudotojas _____

(fizinio asmens vardas ir pavardė, juridinio asmens pavadinimas)

Punkto pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

2. Vandens telkinio vieta _____

(apskritis, savivaldybė, seniūnija, kaimas, miestelis, miestas)

Punkto pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

3. Vandens telkinio:

3.1. pavadinimas _____ ;

3.2. plotas $F =$ _____ ha;

3.3. nuotolis nuo artimiausio miesto ar miestelio _____ km.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

4. Kitos vandens telkinio charakteristikos (žuvų produktyvumas, paplūdimiai, pakrančių miškingumas, taršos šaltiniai, hidrotechnikos statiniai, saugomos teritorijos) _____

5. Normatyvinis bazinis vandens telkinio vertės tarifas $N_t = 188,25$ Eur už ha.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1286](#), 2014-11-19, paskelbta TAR 2014-11-25, i. k. 2014-17867

6. Normatyvinio bazinio vandens telkinio vertės tarifo pataisos koeficientai:

6.1. K_z – žuvų produktyvumo _____ ;

6.2. K_{rp} – rekreacinio potencialo paplūdimiams įvertinti _____ ;

6.3. K_{ra} – rekreacinio potencialo augalijai įvertinti _____ ;

6.4. K_m – nuotolio nuo miestų, miestelių _____ ;

6.5. K_f – vandens telkinio ploto _____ ;

6.6. K_t – potencialių taršos šaltinių _____ ;

6.7. K_g – riboto naudojimo galimybių _____ ;

6.8. K_h – hidrotechnikos statinių _____ .

7. Normatyvinis vandens telkinio vertės tarifas:

$N_{tp} = N_t [(K_z + K_{rp} + K_{ra} + K_m + K_f + K_t + K_g + K_h) - K_s + 1]$.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

8. Vandens telkinio vertė $F \cdot N_{tp} =$ _____ Eur.

Vandens telkinio vertę apskaičiavusio
darbuotojo pareigos

_____ m. _____ d.

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

Punkto pakeitimai:

Nr. [1286](#), 2014-11-19, paskelbta TAR 2014-11-25, i. k. 2014-17867

Priedo pakeitimai:

Nr. [1671](#), 2002-10-21, Žin., 2002, Nr. 102-4574 (2002-10-25), i. k. 1021100NUTA00001671

VANDENS TELKINIO VERTĖS SKAIČIAVIMO APRAŠAS

1. Vandens telkinio vertė (N_n) nustatoma pagal formulę:

$$N_n = F \cdot N_{tp}, \text{ kur:}$$

F – vandens telkinio plotas, ha;

N_{tp} – vandens telkinio normatyvinis 1 ha ploto tarifas, kuris apskaičiuojamas pagal formulę:

$$N_{tp} = N_t \cdot \Sigma K_p, \text{ kur:}$$

N_t – normatyvinis bazinis vandens telkinio 1 ha tarifas – 188,25 Eur už ha;

ΣK_p – vandens telkinio normatyvinio bazinio tarifo bendrasis pataisos koeficientas, kuriuo įvertinami pagrindiniai vandens telkinio vertingumą lemiantys rodikliai.

$$\Sigma K_p = (K_z + K_{rp} + K_{ra} + K_m + K_f + K_t + K_g + K_h) - K_s + 1, \text{ kur:}$$

$K_z + \dots + K_h$ – normatyvinio bazinio tarifo pataisos koeficientų suma;

K_s – sudedamųjų pataisos koeficientų skaičius.

1.1. Normatyvinio bazinio tarifo pataisos koeficientai (K_p) apskaičiuojami taip:

1.1.1. Apskaičiuojamas K_z – žuvų produktyvumo koeficientas.

Ežerų ir tvenkinių K_z apskaičiuojamas pagal formulę:

$$K_z = \frac{P_v}{P_{baz}}, \text{ kur:}$$

P_v – ežero arba tvenkinio vidutinis daugiamečių žuvų produktyvumas, kg iš ha;

P_{baz} – Lietuvos ežerų ir tvenkinių vidutinis žuvų produktyvumas.

Kai trūksta statistikos duomenų apie vertinamo vandens telkinio žuvų produktyvumą, P_v apskaičiuojamas pagal formulę:

$$P_v = P_{baz}.$$

Duomenis apie ežerų ir tvenkinių žuvų produktyvumo rodiklius teikia Aplinkos ministerija.

Upių žuvų produktyvumo koeficientas K_z nustatomas pagal šio priedo 1 lentelės duomenis.

1 lentelė

Upės baseino plotas, kv. km	Koeficiento K_z dydis
mažiau kaip 100	0,5
nuo 100 iki 500	0,7
daugiau kaip 500	1

Asmens pageidavimu upių žuvų produktyvumas gali būti nustatomas ta pačia tvarka kaip ežerų ir tvenkinių žuvų produktyvumas.

1.1.2. Rekreacinio potencialo koeficientas paplūdimiams įvertinti (K_{rp}). Jeigu prie vandens telkinio yra natūralių arba dirbtinių paplūdimių, $K_{rp} = 1,2$; kitu atveju $K_{rp} = 1$.

1.1.3. Rekreacinio potencialo koeficientas augalijai įvertinti (K_{ra}). Jeigu daugiau kaip 50 procentų vandens telkinio arba jo ruožo kranto linijos (perimetro) apaugę miškais, $K_{ra} = 1,2$; kitais atvejais $K_{ra} = 1$. Duomenis, kurių reikia K_{rp} ir K_{ra} apskaičiuoti, teikia Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos administracijos padalinys.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [168](#), 2024-03-06, paskelbta TAR 2024-03-07, i. k. 2024-04299

1.1.4. Koeficientas nuotoliui nuo artimiausio miesto, miestelio įvertinti (K_m). Jis nustatomas pagal šio priedo 2 lentelės duomenis.

2 lentelė

Nuotolis nuo artimiausio miesto, miestelio, km	Koeficiento K_m dydis	
	miestams	miesteliams
mažiau kaip 2	1,3	1,2
nuo 2 iki 5	1,2	1,1
daugiau kaip 5 iki 10	1,1	1
daugiau kaip 10	1	1

Nuotolis matuojamas 1:10 000 mastelio planuose nuo miesto, miestelio ribos artimiausiu bet kurios reikšmės keliu iki vandens telkinio artimiausio taško.

1.1.5. Ežero arba tvenkinio ploto koeficientas (K_f). Jis nustatomas pagal šio priedo 3 lentelės duomenis.

3 lentelė

Ežero, tvenkinio plotas, ha	Koeficiento K_f dydis
mažiau kaip 5	1
nuo 5 iki 20	1,2
daugiau kaip 20	1,4

1.1.6. Potencialių taršos šaltinių koeficientas (K_t). Jeigu į vandens telkinį leidžiamos gamybinės arba buitinės nuotekos arba jeigu daugiau kaip 50 procentų vandens telkinio krantų ilgio ribojasi su žemdirbystės laukais, taip pat jeigu dalis vandens telkinio yra pramoninio tipo gamybos objekto apsaugos zonoje, $K_t = 0,94$.

1.1.7. Riboto naudojimo galimybių koeficientas (K_g). Jeigu grąžinamas vandens telkinys yra saugomoje teritorijoje, $K_g = 0,98$.

1.1.8. Tvenkinių ir užtventų ežerų hidrotechnikos statinių koeficientas (K_h).

Naudingą vandens tūrį telkiniuose reguliuojančių statinių (užtvankų su uždoriais) $K_h = 0,98$, o vandens telkinį patvenkiančių, bet nesudarančių naudingo vandens tūrio įrenginių (slenksčių, užtvankų be uždorių) $K_h = 0,99$.

Informaciją apie hidrotechnikos statinius teikia Aplinkos ministerija.

1.2. Apskaičiavus vandens telkinio normatyvinio bazinio tarifo pataisos koeficientus, nustatomas vandens telkinio normatyvinio bazinio tarifo (N_t) bendrasis pataisos koeficientas (ΣK_p).

Koeficientai K_t , K_g , K_h (nurodyti šio priedo 1.1.6–1.1.8 papunkčiuose) netaikomi apskaičiuojant negrąžinamų vandens telkinių bendrąjį pataisos koeficientą ΣK_p .

1.3. Patikslinus N_t , vandens telkinio vertė N_n (Eur) apskaičiuojama pagal šio priedo 1 punkto formulę.

2. Akvakultūros tvenkinių užimta žemė vertinama kaip žemės ūkio naudmenos; apskaičiuojant vidutinį žemės ūkio naudmenų našumo balą šios metodikos 1.1 ir 1.2 papunkčiuose nustatyta tvarka.

Punkto pakeitimai:

Nr. [168](#), 2024-03-06, paskelbta TAR 2024-03-07, i. k. 2024-04299

Priedo pakeitimai:

Nr. [1671](#), 2002-10-21, Žin., 2002, Nr. 102-4574 (2002-10-25), i. k. 1021100NUTA00001671

Nr. [1286](#), 2014-11-19, paskelbta TAR 2014-11-25, i. k. 2014-17867

**KOEFICIENTAI ($K_{inž}$), MAŽINANTYS ŽEMĖS VERTĖS PRIEDĄ DĖL INŽINERINIŲ
STATINIŲ, JEIGU NĖRA KAI KURIŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ ARBA
NEPRISIJUNGTA (NEPRISIJUNGIAMA) PRIE JŲ**

Kvartalinį inžinerinių statinių pavadinimas	Kvartaliniai inžineriniai statiniai teritorijoje neįrengti	Kvartaliniai inžineriniai statiniai teritorijoje įrengti
Vandentiekio tinklai	0,1494	0,1046
Nuotekų tinklai	0,1868	0,1231
Šilumos tinklai	0,3928	0,2423
Dujų tinklai	0,0842	0,0588
Ryšių tinklai	0,0934	0,0654
Elektros tinklai	0,0934	0,0769

Pastabos:

1. Bendras žemės sklypo vertės priedą dėl inžinerinių statinių mažinantis koeficientas apskaičiuojamas sudėjus atskirus koeficientus.
2. Teritorija – pastatams statyti suprojektuotas kvartalas.

Priedo pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

VALSTYBĖS IŠPERKAMOS ŽEMĖS, MIŠKO IR VANDENS TELKINIŲ VERTĖS BEI LYGIAVERTIŠKUMO NUSTATYMO METODIKA

1. Ši metodika taikoma apskaičiuojant žemės, miško ir vandens telkinių, priskirtų pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą valstybės išperkamiems žemei, miškui, vandens telkiniams, vertę (išskyrus atvejus, kai atlyginant už valstybės išperkama žemę, mišką, vandens telkinį perduodami nuosavybėn lygiaverčiai žemės, miško sklypai, vandens telkiniai kitoje vietoje).

2. Valstybės perduodamo neatlygintinai piliečių nuosavybėn žemės sklypo ir piliečių turėtos žemės lygiavertiškumas šio nutarimo 4.2.2, 4.2.3 ir 4.2.4 punktuose nurodytais atvejais apskaičiuojamas taip:

2.1. piliečių turėtos žemės vertė – pagal šią metodiką;

2.2. perduodamo neatlygintinai piliečių nuosavybėn žemės sklypo vertė – pagal šiuo nutarimu patvirtintą Žemės įvertinimo metodiką.

3. Pradiniai duomenys apie turėto žemės sklypo (įskaitant joje esantį mišką ir vandens telkinius) vertę yra žemės sklypo plotas ir ploto įvertinimas rūšimis. Jeigu duomenų nepakanka (ne visa žemė įvertinta rūšimis), žemė, miškas, vandens telkiniai priskiriami prie IV rūšies. Jeigu žemės rūšiavimo duomenų neišliko, imama vidutinė tos apskrities, kurioje buvo žemės sklypas, žemės suskirstymo rūšimis struktūra ir vidutinė žemės vertė eurais (šios metodikos 1 priedas).

Jeigu žemė iki 1940 metų buvo apaugusi mišku arba naudota kitai paskirčiai (namų valdai, ūkiniam objektams ir kt.), apie tai turi būti įrašyta pažymoje.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1286](#), 2014-11-19, paskelbta TAR 2014-11-25, i. k. 2014-17867

4. Valstybės išperkamos (pinigais) žemės, miško sklypo vertė apskaičiuojama padauginus sklypo plotą iš žemės vertės taip:

4.1. žemės ūkio paskirčiai naudota žemė: I rūšies – 492,35 Eur už ha; II rūšies – 419,95 Eur už ha; III rūšies – 304,1 Eur už ha; IV rūšies – 188,25 Eur už ha;

4.2. miestuose kitai paskirčiai naudota žemė – 1737,72 Eur už ha;

4.3. kaimo gyvenamojoje vietovėje kitai paskirčiai naudota žemė – 868,86 Eur už ha.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1286](#), 2014-11-19, paskelbta TAR 2014-11-25, i. k. 2014-17867

5. Valstybės išperkamo miško sklypo vertė pinigais apskaičiuojama taip:

5.1. kai yra žinomos buvusio miško sklypo ribos ir miškas išlikęs, pagal šiuo nutarimu patvirtintą Žemės įvertinimo metodiką apskaičiuojama bendra miško žemės ir medynų tūrio vertė, kurią padauginus iš koeficiento 0,7 gaunama valstybės išperkamo miško sklypo vertė;

5.2. kai buvusio miško sklypo ribos nežinomos arba miškas neišlikęs, turėto miško plotas dauginamas iš 275,14 Eur už ha (kai turėtas miškas yra miškų urėdijų ar nacionalinių ir regioninių parkų ribose) arba iš 188,25 Eur už ha (kai turėtas miškas yra kitose vietose). Pirmuoju atveju miško vertę sudaro 116,14 Eur už ha miško žemės vertė ir 159 Eur už ha medynų tūrio vertė, o antruoju atveju – 117,88 Eur už ha miško žemės vertė ir 70,38 Eur už ha medynų tūrio vertė.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1286](#), 2014-11-19, paskelbta TAR 2014-11-25, i. k. 2014-17867

6. Atsižvelgiant į turėto žemės, miško sklypo, vandens telkinio buvimo vietą, valstybės išperkamos žemės ir miško vertei taikomi šie pataisos koeficientai teritorijos socialiniam-gamybiniam potencialui įvertinti:

6.1. kai žemės sklypas yra iki 1995 m. birželio 1 d. nustatyta tvarka patvirtintose miestų teritorijų ribose:

6.1.1. Vilniuje ir Kaune – 8;

6.1.2. Klaipėdoje, Šiauliuose, Panevėžyje, Alytuje, Marijampolėje – 6;

6.1.3. kituose miestuose, kuriuose yra daugiau kaip 30 tūkstančių gyventojų, ir savivaldybių centruose (išskyrus Elektrėnų, Kalvarijos, Kazlų Rūdos, Pagėgių, Rietavo, Birštono, Druskininkų, Visagino, Palangos savivaldybių centrus) – 5;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

6.1.4. kituose miestuose, kuriuose yra nuo 10 tūkstančių iki 30 tūkstančių gyventojų, – 4;

6.1.5. kituose miestuose, kuriuose yra iki 10 tūkstančių gyventojų, – 3;

6.1.6. miesteliuose ir kaimuose, kuriuose yra daugiau kaip 200 gyventojų kompaktiškai užstatytose teritorijose, – 2;

6.1.7. kitose kaimo gyvenamosiose vietovėse – 1;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

6.2. kai žemės ar miško sklypas yra Lietuvos Respublikos Vyriausybės sprendimais iki 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose už miestų, kaip gyvenamųjų vietovių, ribų, arba teritorijose, kurios Lietuvos Respublikos Vyriausybės buvo priskirtos miestams nuo 1991 m. rugpjūčio 1 d. iki 1995 m. birželio 1 d., taikomi šios metodikos 6.1 punkte nurodyti miestų koeficientai, padauginti iš pataisos koeficiento 0,8. Kai žemės ar miško sklypas yra įstatymo priskirtas miestų teritorijoms po 1995 m. birželio 1 d., taikomi šios metodikos 6.1 punkte nurodyti miestų koeficientai, padauginti iš pataisos koeficiento 0,4;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

6.3. kai žemės sklypas yra valstybės išperkamos žemės, naudojamos gyventojų asmeniniam ūkiui, teritorijoje, esančioje prie miestų, miestelių ir kaimų ar pačiuose kaimuose, turinčiuose daugiau kaip 200 gyventojų, taikomas koeficientas 1,2.

7. Valstybės išperkamos piliečių nuosavybės teise valdytos žemės ir miško vertė apskaičiuojama pagal šios metodikos 2 priedą.

Tais atvejais, kai turėtos žemėvaldos dalis, kurioje yra arba buvo miškas, gražinama natūra ir žinomos jos ribos, o dalis, kurioje nėra arba nebuvo miško, yra valstybės išperkama žemė, vidutinė 1 ha vertė apskaičiuojama kiekvienai turėtos žemėvaldos daliai atskirai.

Kai nuosavybės teisė į turėtą žemės sklypą atkurama keliems piliečiams, valstybės išperkamos žemės vertė apskaičiuojama visam žemės sklypui. Atsiskaitant su piliečiais už išperkama žemę, kiekvienam piliečiui priklausanti suma apskaičiuojama pagal jam priklausančią viso žemės sklypo ploto dalį procentais.

8. Valstybės išperkamos žemės, miško ir vandens telkinių vertė (suapvalinta iki sveikų skaičių) išreiškiama eurais.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1286](#), 2014-11-19, paskelbta TAR 2014-11-25, i. k. 2014-17867

9. Šios metodikos 5–7 ir 10 punktuose nurodyta tvarka apskaičiuota valstybės išperkamos žemės, miško ir vandens telkinių vertė, išreikšta eurais, indeksuojama tokia pat tvarka kaip valstybės parduodamos žemės vertė.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1286](#), 2014-11-19, paskelbta TAR 2014-11-25, i. k. 2014-17867

10. Vandens telkinių vertė ir lygiavertiškumas nustatomi pagal šiuo nutarimu patvirtintos Žemės įvertinimo metodikos 13 priedą.

Priedo pakeitimai:

Nr. [1671](#), 2002-10-21, Žin., 2002, Nr. 102-4574 (2002-10-25), i. k. 1021100NUTA00001671

Valstybės išperkamos žemės, miško ir vandens telkinių vertės bei lygiavertiškumo nustatymo metodikos
1 priedas
(Lietuvos Respublikos Vyriausybės
2014 m. lapkričio 19 d. nutarimo Nr. 1286
redakcija)

BUVUSIŲ LIETUVOS APSKRIČIŲ ŽEMĖS SUSKIRSTYMAS RŪŠIMIS IR VIDUTINĖ VALSTYBĖS IŠPERKAMOS ŽEMĖS VERTĖS LENTELE

Apskritis	Žemės rūšys (procentais)				Vidutinė valstybės išperkamos žemės vertė (Eur už ha)
	I	II	III	IV ir neįvertinta	
Alytaus	1	12	33	54	257,76
Biržų	6	26	40	28	312,79
Kauno	6	26	39	29	312,79
Kėdainių	4	33	39	24	321,48
Kretingos	1	22	40	37	289,62
Marijampolės	13	38	37	12	359,13
Mazeikių	–	16	51	33	283,83
Panevėžio	4	28	35	33	307
Raseinių	3	25	43	29	304,1
Rokiškio	–	13	19	38	275,14
Seinų	–	3	31	66	231,7
Šakių	8	43	34	15	353,34
Šiaulių	14	27	35	24	333,06
Tauragės	–	18	46	36	283,83
Telšių	1	11	45	43	269,35
Trakų	–	16	47	37	278,04
Ukmergės	3	24	42	31	301,2
Utenos	–	4	38	58	243,28
Vilkaviškio	26	34	30	10	382,3
Zarasų	–	–	28	72	220,11
Vilniaus kraštas	–	–	33	67	225,9
Vidutiniškai Lietuvoje	4	19	39	38	289,62

Pastaba. Buvusiame Klaipėdos krašte taikoma vidutinė valstybės išperkamos žemės vertė: Klaipėdos rajono savivaldybėje esančios žemės – vidutinė Kretingos apskrities žemės vertė, Šilutės rajono savivaldybėje esančios žemės – vidutinė Tauragės apskrities žemės vertė.

Priedo pakeitimai:

Nr. [1671](#), 2002-10-21, Žin., 2002, Nr. 102-4574 (2002-10-25), i. k. 1021100NUTA00001671

Nr. [1390](#), 2004-11-08, Žin., 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

Nr. [1286](#), 2014-11-19, paskelbta TAR 2014-11-25, i. k. 2014-17867

Rodikliai	Žemės ūkio paskirties (ūkininko) žemė pagal rūšis					Miškas	Kitos paskirties žemė ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai)	
	I	II	III	IV	iš viso		miesto vietovėje	kaimo vietovėje
5. Pataisos koeficientas teritorijos socialiniam-gamybiniam potencialui apskaičiuojamas pagal šios metodikos 6 punktą	x	x	x	x				
6. Išperkamo žemės sklypo vertė, Eur: iš viso	x	x	x	x				
tenka 1 ha	x	x	x	x				
7. Žemės sklypas arba jo dalis, į kuriuos norima atkurti nuosavybės teisę:								
_____ (įrašoma piliečio vardas ir pavardė)								
plotas, ha	x	x	x	x				
vertė, Eur;	x	x	x	x				
_____ (įrašoma piliečio vardas ir pavardė)								
plotas, ha	x	x	x	x				
vertė, Eur;	x	x	x	x				
_____ (įrašoma piliečio vardas ir pavardė)								
plotas, ha	x	x	x	x				
vertė, Eur.	x	x	x	x				

Pastaba. Miško žemės vertė _____ Eur už ha;
 medynų tūrio vertė _____ Eur už ha;
 bendra miško sklypo vertė _____ Eur už ha;
 valstybės išperkamo miško sklypo vertė _____ Eur už ha.

Apskaičiavo

_____ (asmens pareigos)

_____ (parašas)

_____ (vardas ir pavardė)

Priedo pakeitimai:

Nr. [1671](#), 2002-10-21, Žin., 2002, Nr. 102-4574 (2002-10-25), i. k. 1021100NUTA00001671

Nr. [1286](#), 2014-11-19, paskelbta TAR 2014-11-25, i. k. 2014-17867

Pakeitimai:

1.
Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas
Nr. [1671](#), 2002-10-21, Žin., 2002, Nr. 102-4574 (2002-10-25), i. k. 1021100NUTA00001671
Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 "Dėl žemės įvertinimo tvarkos" pakeitimo
2.
Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas
Nr. [1159](#), 2003-09-11, Žin., 2003, Nr. 88-3993 (2003-09-17), i. k. 1031100NUTA00001159
Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 "Dėl žemės įvertinimo tvarkos" pakeitimo
3.
Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas
Nr. [1390](#), 2004-11-08, Žin., 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390
Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 "Dėl žemės įvertinimo tvarkos" pakeitimo
4.
Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas
Nr. [1088](#), 2006-10-31, Žin., 2006, Nr. 118-4486 (2006-11-04), i. k. 1061100NUTA00001088
Dėl Tarptautinių oro uostų žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo ir dydžių patvirtinimo
5.
Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas
Nr. [1278](#), 2006-12-18, Žin., 2006, Nr. 139-5307 (2006-12-21), i. k. 1061100NUTA00001278
Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 "Dėl žemės įvertinimo tvarkos" pakeitimo
6.
Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas
Nr. [882](#), 2008-09-03, Žin., 2008, Nr. 107-4087 (2008-09-18), i. k. 1081100NUTA00000882
Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 "Dėl žemės įvertinimo tvarkos" ir kai kurių su juo susijusių Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų pakeitimo
7.
Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas
Nr. [998](#), 2008-10-01, Žin., 2008, Nr. 119-4506 (2008-10-16), i. k. 1081100NUTA00000998
Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 "Dėl žemės įvertinimo tvarkos" pakeitimo
8.
Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas
Nr. [1137](#), 2009-09-16, Žin., 2009, Nr. 114-4852 (2009-09-24), i. k. 1091100NUTA00001137
Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 "Dėl žemės įvertinimo tvarkos" pakeitimo
9.
Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas
Nr. [1813](#), 2010-12-22, Žin., 2010, Nr. 153-7826 (2010-12-28), i. k. 1101100NUTA00001813
Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 "Dėl žemės įvertinimo tvarkos" pakeitimo
10.
Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas
Nr. [1530](#), 2012-12-12, Žin., 2012, Nr. 146-7543 (2012-12-15), i. k. 1121100NUTA00001530
Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 "Dėl žemės įvertinimo tvarkos" ir kai kurių su juo susijusių Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų pakeitimo
11.
Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas
Nr. [294](#), 2013-04-10, Žin., 2013, Nr. 38-1861 (2013-04-13), i. k. 1131100NUTA00000294

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 "Dėl žemės įvertinimo tvarkos" pakeitimo

12.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [358](#), 2014-04-16, paskelbta TAR 2014-04-23, i. k. 2014-04663

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ pakeitimo

13.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [1286](#), 2014-11-19, paskelbta TAR 2014-11-25, i. k. 2014-17867

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ pakeitimo

14.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [1330](#), 2014-11-26, paskelbta TAR 2014-12-01, i. k. 2014-18304

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl Žemės įvertinimo tvarkos“ pakeitimo

15.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [66](#), 2016-01-20, paskelbta TAR 2016-01-26, i. k. 2016-01574

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ pakeitimo

16.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [1101](#), 2017-12-20, paskelbta TAR 2017-12-22, i. k. 2017-20926

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ pakeitimo

17.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [363](#), 2022-04-13, paskelbta TAR 2022-04-15, i. k. 2022-07846

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ pakeitimo

18.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [168](#), 2024-03-06, paskelbta TAR 2024-03-07, i. k. 2024-04299

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ pakeitimo