

*Suvestinė redakcija nuo 2001-02-24 iki 2002-10-18*

Nutarimas paskelbtas: Žin. 1999, Nr. [25-706](#), i. k. 0991100NUTA00000260

## LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

### N U T A R I M A S

#### DĖL NAUDOJAMŲ VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO IR NUOMOS NE ŽEMĖS ŪKIO PASKIRČIAI (VEIKLAI)

1999 m. kovo 9 d. Nr. 260

Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymu (Žin., 1991, Nr. [24-635](#); 1997, Nr. [69-1735](#)), Lietuvos Respublikos žemės nuomos įstatymu (Žin., 1994, Nr. [3-41](#); 1998, Nr. 32-855) ir Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio antrojoje dalyje numatyto žemės sklypų įsigijimo nuosavybės subjektų, tvarkos, sąlygų ir apribojimų konstituciniu įstatymu (Žin., 1996, Nr. [64-1503](#)), Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

1. Patvirtinti pridedamas:

1.1. Naudojamų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) tvarką;

1.2. Mokėjimo už valstybinės žemės sklypus, perkamus ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai), tvarką.

2. Nustatyti, kad:

2.1. savivaldybių institucijoms pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybei pateiktas paraiškas kartu su savivaldybių tarybų sprendimais dėl prašymo perduoti valdyti patikėjimo teise žemės sklypus ir nustatytą tvarka parengtais bei savivaldybių tarybų patvirtintais teritorijų bendraisiais planais Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais perduodami valdyti patikėjimo teise valstybinės žemės sklypai Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 6 straipsnyje nurodytoms reikmėms.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [180](#), 2001-02-20, Žin., 2001, Nr. 17-527 (2001-02-23), i. k. 1011100NUTA00000180

2.2. pagal šiuo nutarimu patvirtintą Naudojamų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) tvarką parduodami ir išnuomojami valstybinės žemės sklypai, naudojami ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai), parduodami žemės sklypai gyvenamųjų namų statybai Kovo 11-osios akto signatarams, taip pat perduodami nuosavybės neatlygintinai naudojami esamų privačių namų valdų žemės sklypai ir nauji žemės sklypai (gyvenamųjų namų statybai, daržui, sodui ar kitai panašiai paskirčiai) asmenims pagal Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymą, bei parduodami ir išnuomojami sodininkų bendrijų narių sodo sklypai (toliau vadinama – sodo sklypai) ir kita sodininkų bendrijų žemė. Prioritetas teikiamas žemės sklypų pardavimui. Žemės sklypai išnuomojami tik tuo atveju, kai žemės sklypų naudotojai atsisako žemės sklypus pirkti.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [180](#), 2001-02-20, Žin., 2001, Nr. 17-527 (2001-02-23), i. k. 1011100NUTA00000180

2.3. kai gyvenamojo namo arba sodo namelio savininkui buvo leista pirkti žemės sklypą ir jis už jį yra užmokėjęs, tačiau pirkimo-pardavimo sutartis nebuvo sudaryta, jam mirus teisė įsigyti šį žemės sklypą pereina testamentiniams arba šaukiamiems paveldėti pagal įstatymą įpėdiniams. Šiuo atveju jiems įskaitoma suma, mirusiojo savininko sumokėta už perkamą žemės sklypą, o kainos skirtumas dėl padidėjusios žemės sklypo vertės (įskaitant vertės priedą dėl inžinerinių statinių, jeigu už perkamą žemės sklypą buvo sumokėta iki 1993 m. rugpjūčio 31 d.) papildomai nemokamas;

2.4. tais atvejais, kai namų valda įsigyjama iš asmens, kuris yra sumokėjęs už tos namų valdos žemės sklypą valstybės vienkartinėmis išmokomis ar pinigais, bet žemės pirkimo-pardavimo sutartis nebuvo sudaryta, sumokėta suma gali būti įskaityta namų valdą įsigijusiam asmeniui, jeigu buvusios namų valdos savininkas duoda notariškai patvirtintą sutikimą įskaityti jam sumokėtą sumą. Jeigu buvęs namų valdos savininkas buvo sumokėjęs visą mokėjimo metu nustatytą žemės sklypo kainos sumą, kainos skirtumas dėl padidėjusios žemės vertės (įskaitant vertės priedą dėl inžinerinių statinių, jeigu už perkamą žemės sklypą buvo sumokėta iki 1993 m. rugpjūčio 31 d.) papildomai nemokamas;

2.5. privačių namų valdų žemės sklypai, esantys miestams po 1995 m. birželio 1 d. priskirtose teritorijose, sodo sklypai, taip pat žemės sklypai, suformuoti laisvos žemės fondo žemėje prie fiziniams asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių, parduodami už kainą, apskaičiuotą pagal kaimo vietovių žemės vertę;

2.6. Lietuvos Respublikos ir užsienio valstybių piliečiai, įsigiję žemės sklypą išsimokėtinai, jį perleisti kitam asmeniui gali tik tais atvejais, jeigu naujasis žemės savininkas sutinka perimti buvusiojo savininko prievolės valstybei pagal valstybinės žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartį. Ši prievolė valstybei įrašoma žemės sklypo perleidimo sutartyje;

2.7. parduodant ar nuomojant esamų privačių namų valdų žemės sklypus ir daržui, sodui ar kitai panašiai paskirčiai naudojamus žemės sklypus, taip pat žemės sklypus perduodant nuosavybėn neatlygintinai, jų detaliuosius planus, žemės sklypų ribų specialiuosius planus ir žemės sklypų planus (schemas) rengia savivaldybės savo lėšomis. Savivaldybės taip pat parengia nurodytuosius planus tų žemės sklypų, kurie yra priskirti statiniams ar įrenginiams, perduodamiems valstybės įmonei Valstybės turto fondui. Parduodant ar išnuomojant kitus žemės sklypus, naudojamus prie fiziniams ar juridiniams asmenims bei įmonėms, neturinčioms juridinio asmens teisių, priklausančių statinių, nurodytieji planai rengiami tų asmenų lėšomis;

2.8. kai žemės sklypai parduodami arba išnuomojami užsienio šalių fiziniams ir juridiniams asmenims, jų pageidavimu valstybinės žemės pirkimo-pardavimo arba nuomos sutartis gali būti surašoma dviem kalbomis: lietuviškai ir viena iš užsienio kalbų. Jeigu dėl sutarties teksto kyla ginčų, juos sprendžiant vadovaujamosi lietuvišku tekstu;

2.9. lėšos, gautos už naudojamus valstybinės žemės sklypus, parduotus ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) miestų savivaldybių, kaip administracinių vienetų, ribose ir teritorijose, esančiose nustatyta tvarka patvirtintose miestų, kaip gyvenamųjų vietovių, ribose, bei Lietuvos Respublikos Vyriausybės sprendimais miestams priskirtose teritorijose, paskirstomos taip:

50 procentų – Žemėtvarkos ir teisės departamentui prie Žemės ūkio ministerijos kaip šio departamento administruojamų pajamų įmokos į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą;

50 procentų – į savivaldybės, kurios teritorijoje yra parduodamas žemės sklypas, biudžetą. Šios lėšos naudojamos parduodamų, išnuomojamų ar perduodamų nuosavybėn neatlygintinai žemės sklypų detaliesiems planams, žemės sklypų ribų specialiesiems planams, žemės sklypų planams (schemoms) rengti.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [180](#), 2001-02-20, *Žin.*, 2001, Nr. 17-527 (2001-02-23), i. k. 1011100NUTA00000180

2.10. lėšos, gautos už kaimo vietovėse naudojamus valstybinės žemės sklypus, parduotus ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai), pervedamos Žemėtvarkos ir teisės departamentui prie Žemės ūkio ministerijos kaip šio departamento administruojamų pajamų įmokos į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [180](#), 2001-02-20, *Žin.*, 2001, Nr. 17-527 (2001-02-23), i. k. 1011100NUTA00000180

2.11. parduoto žemės sklypo kainos dalis, kurią sudaro žemės sklypo vertės priedas dėl inžinerinių statinių, pervedama į savivaldybės, kurios teritorijoje yra parduodamas žemės sklypas, biudžetą ir šios lėšos naudojamos inžineriniams statiniams plėtoti bei esamiems renovuoti.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [180](#), 2001-02-20, *Žin.*, 2001, Nr. 17-527 (2001-02-23), i. k. 1011100NUTA00000180

2.12. šiuo nutarimu patvirtinta Naudojamų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) tvarka netaikoma parduodant ar išnuomojant valstybinės žemės sklypus, kurie nustatyta tvarka priskirti privatizuojamiems pagal Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo įstatymą (Žin., 1997, Nr. [107-2688](#)) valstybei ar savivaldybėms nuosavybės teise priklausantiems statiniams ir įrenginiams, taip pat valstybės (savivaldybių) kontroliuojamoms įmonėms.

3. Pripažinti netekusiais galios:

3.1. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1994 m. gegužės 23 d. nutarimą Nr. 391 „Dėl Valstybinės žemės ne žemės ūkio veiklai nuomos užsieniečiams bei įmonėms, į kurias investuotas užsienio kilmės kapitalas, tvarkos patvirtinimo“ (Žin., 1994, Nr. [40-726](#));

3.2. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. balandžio 28 d. nutarimą Nr. 609 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1993 m. liepos 21 d. nutarimo Nr. 550 ir 1994 m. gegužės 23 d. nutarimo Nr. 391 dalinio pakeitimo“ (Žin., 1995, Nr. [37-926](#));

3.3. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. rugpjūčio 14 d. nutarimo Nr. 1115 „Dėl kai kurių Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų žemės sklypų pardavimo, išnuomojimo ir suteikimo klausimais dalinio pakeitimo“ (Žin., 1995, Nr. [68-1655](#)) 2 punktą.

MINISTRAS PIRMININKAS

GEDIMINAS VAGNORIUS

ŽEMĖS ŪKIO MINISTRAS

EDVARDAS MAKELIS

PATVIRTINTA  
Lietuvos Respublikos Vyriausybės  
1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260  
(Lietuvos Respublikos Vyriausybės  
2001 m. vasario 20 d. nutarimo Nr. 180  
redakcija)

## NAUDOJAMŲ VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO IR NUOMOS NE ŽEMĖS ŪKIO PASKIRČIAI (VEIKLAI) TVARKA

### I. NAUDOJAMŲ VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMAS NE ŽEMĖS ŪKIO PASKIRČIAI (VEIKLAI)

1. Naudojamus valstybinės žemės sklypus, parduodamus ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) (toliau vadinama – naudojami žemės sklypai; žemės sklypai), pagal šią tvarką įsigyti nuosavybėn turi teisę:

1.1. Lietuvos Respublikos piliečiai;

1.2. Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio antroje dalyje numatyto žemės sklypų įsigijimo nuosavybėn subjektų, tvarkos, sąlygų ir apribojimų konstitucinio įstatymo (toliau vadinama – Konstitucinis įstatymas) nustatyti nacionaliniai ir užsienio subjektai (toliau vadinama – nacionaliniai ir užsienio subjektai), gavę Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. gruodžio 10 d. nutarimo Nr. 1423 „Dėl prašymų leisti įsigyti nuosavybėn ne žemės ūkio paskirties žemės sklypus Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio antroje dalyje numatyto žemės sklypų įsigijimo nuosavybėn subjektų, tvarkos, sąlygų ir apribojimų konstitucinio įstatymo nustatytiems nacionaliniams ir užsienio subjektams pateikimo, nagrinėjimo ir leidimų išdavimo tvarkos patvirtinimo“ (Žin., 1998, Nr. [110-3042](#)) nustatyta tvarka išduotus leidimus įsigyti nuosavybėn žemės sklypus.

2. Lietuvos Respublikos piliečiai pagal šią tvarką įsigyti nuosavybėn gali:

2.1. naudojamus namų valdų žemės sklypus. Namų valdų žemės sklypai juos naudojantiems asmenims parduodami nepriklausomai nuo jų nuolatinės gyvenamosios vietos;

2.2. naudojamus sodininkų bendrijų narių sodo sklypus (toliau vadinama – sodo sklypai). Parduodamo sodo sklypo ribos nustatomos pagal sodininkų bendrijos sodo planą, bet sodo sklypo plotas negali būti didesnis kaip 0,12 ha.

Sodo sklypai parduodami tik tiems asmenims, kurių vardu jie įforminti. Jeigu sodo namelis yra pastatytas sodininkų bendrijos sodo teritorijoje, bet už sodo sklypo ribų, vienam asmeniui gali būti parduodami du sodo sklypai, kurių bendras plotas negali sudaryti daugiau kaip 0,12 ha;

2.3. žemės sklypus prie daugiabučių namų, individualių automobilių garažų ar garažų statybos ir eksploatavimo bendrijų garažų. Šie žemės sklypai parduodami bendrosios dalinės nuosavybės teise pagal detaliuosius planus, o jeigu tokie planai neparengti – pagal žemės sklypų ribų specialiuosius planus. Jeigu ne visi daugiabučio namo butai privatizuoti, prie tokio namo suformuoto žemės sklypo vienas iš bendrasavininkų yra valstybė.

Prie nustatytąja tvarka leistų statyti individualių automobilių garažų parduodami ne didesni kaip 0,01 ha žemės sklypai vieno individualaus automobilio garažui;

2.4. suteiktus iki 1992 m. vasario 7 d. miestuose ir iki 1992 m. kovo 15 d. – kitose vietovėse žemės sklypus individualiems gyvenamiesiems namams statyti, taip pat apylinkių tarybų sprendimu iki Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo papildymo ir pakeitimo įstatymo (Žin., 1993, Nr. [32-727](#)) įsigaliojimo dienos (1993 m. liepos 28 d.) suteiktus žemės sklypus individualiems gyvenamiesiems namams statyti kaimo gyvenamosiose vietovėse;

2.5. žemės sklypus, kurių reikia iš valstybės ar savivaldybių nuosavybėn įsigytiems, taip pat iš fizinių ar juridinių asmenų įsigytiems ar įsigyjamiems pastatams ar įrenginiams eksploatuoti pagal jų pardavimo metu buvusią tiesioginę paskirtį (išskyrus ūkinės-komercinės paskirties pastatų užimtus žemės sklypus kaimo vietovėje, kai jie pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės

teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą yra gražinami savininkams); žemės sklypus, kurių reikia atitinkamos paskirties ūkinei veiklai būtiniams pastatams ar įrenginiams eksploatuoti ir kurie pagal Konstitucinį įstatymą laikomi ne žemės ūkio paskirties žemės sklypais; įstatymų nustatyta tvarka suteiktus ir naudojamus žemės sklypus, pažymėtus techninės apskaitos bylų planuose ar kituose teritorijų planavimo dokumentuose;

2.6. kaimo vietovėse ir po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose privatizuotų ūkinės-komercinės paskirties pastatų užimtus žemės sklypus, jeigu jie pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą nėra gražinami žemės savininkams.

3. Nacionaliniai ir užsienio subjektai turi teisę įsigyti nuosavybėn naudojamus valstybinės žemės sklypus prie jiems nuosavybės teise priklausančių pastatų ir statinių.

4. Lietuvos Respublikos piliečiams bei nacionaliniams ir užsienio subjektams prie nuosavybės teise priklausančių pastatų ir statinių parduodami tik tie žemės sklypai, kurių ribos ir plotai pažymėti detaliuosiuose planuose, žemės reformos žemėtvarkos projektuose (kaimo vietovėje), žemės sklypų ribų specialiuosiuose planuose arba techninės apskaitos bylose.

5. Kaimo vietovėse ir po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose parduodami ne didesni kaip 2 ha namų valdos žemės sklypai. Jeigu atskiros namų valdos naudojamo žemės sklypo plotas ir ribos nebuvo nustatyti pagal įstatymus ir nėra parengtų techninės apskaitos bylų, parduodama namų valdos žemė, kurią užima statiniai, sodas, kiti sodybos želdiniai, kiemas ir sodyboje nuolat daržui naudojamas žemės sklypas. Parduodamas žemės sklypas paprastai turi būti sodybos teritorijoje, atitikti namų valdos eksploatavimo reikalavimus, jo ribos turi būti nustatytos naujai parengtame detaliajame plane arba žemės sklypo ribų specialiajame plane, žemės reformos žemėtvarkos projekte (kaimo vietovėje).

6. Miestuose ir iki 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose, išskyrus Neringos miestą, piliečiams, turintiems nuosavybės teise priklausančius gyvenamuosius namus, parduodami namų valdų žemės sklypai, kurie yra pažymėti namų valdos techninės apskaitos bylose ir kurių ribos nustatytos detaliuosiuose planuose, žemės sklypų ribų specialiuosiuose planuose arba techninės apskaitos bylų planuose, tačiau šie žemės sklypai negali būti didesni kaip 0,2 ha Vilniuje, Kaune, Klaipėdoje, Šiauliuose, Panevėžyje, Alytuje, Marijampolėje, Druskininkuose, Palangoje, Birštone ir ne didesni kaip 0,3 ha – kituose miestuose.

Jeigu naudojamas namų valdos žemės sklypas yra didesnis kaip atitinkamai 0,2 ha ir 0,3 ha, piliečio pageidavimu parduodamo namų valdos žemės sklypo plotas apskrities viršinininko sprendimu padidinamas, bet ne daugiau kaip atitinkamai iki 0,3 ha ir iki 0,4 ha, jeigu tos žemės sklypo dalies, pagal detalų planą suformavus atskirą atidalijamą žemės sklypą, nenumatoma panaudoti individualiai statybai, miesto ūkio ar visuomenės poreikiams.

7. Jeigu gyvenamasis namas priklauso keliems savininkams (bendrasavininkiams), jiems parduodamas bendras namų valdos naudojamas žemės sklypas, pažymėtas namų valdos techninės apskaitos byloje ir nustatytas detaliajame plane, žemės sklypo ribų specialiajame plane arba techninės apskaitos bylos plane, bet ne didesnis kaip 0,2 ha Vilniuje, Kaune, Klaipėdoje, Šiauliuose, Panevėžyje, Alytuje, Marijampolėje, Druskininkuose, Palangoje, Birštone ir ne didesnis kaip 0,3 ha – kituose miestuose. Jeigu gyvenamojo namo bendrasavininkiai naudoja didesnę kaip atitinkamai 0,2 ha ir 0,3 ha namų valdos žemės sklypą, jų pageidavimu parduodamo žemės sklypo plotas apskrities viršinininko sprendimu padidinamas iki naudojamo namų valdos žemės sklypo viso ploto, bet negali būti didesnis kaip atitinkamai 0,2 ha ir 0,3 ha kiekvienam gyvenamojo namo bendrasavininkiiui, jeigu tos žemės sklypo dalies, pagal teritorijų planavimo dokumentus suformavus atskirą atidalijamą žemės sklypą, nenumatoma panaudoti individualiai statybai, miesto ūkio ar visuomenės poreikiams.

8. Jeigu individualus gyvenamasis namas ar kitos paskirties pastatas (pastatai) bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso keliems asmenims (bendrasavininkiams), namų valdos žemės sklypas prieš parduodant jį gyvenamojo namo ar kito pastato bendrasavininkiams padalijamas ir suformuojami atskiri žemės sklypai, jeigu taip numatyta detaliajame plane, žemės reformos žemėtvarkos projekte ar žemės sklypo ribų specialiajame plane. Jeigu pagal šiuos teritorijų

planavimo dokumentus žemės sklypo padalyti (atidalyti jo dalies) natūra negalima arba jeigu namo bendrasavininkiai padalyti žemės sklypo nepageidauja, žemės sklypas gyvenamojo namo ar kito pastato bendrasavininkiams parduodamas bendrosios dalinės nuosavybės teise. Tokiu atveju mokėjimo suma bendrasavininkiams paskirstoma proporcingai kiekvieno jų perkamai žemės sklypo daliai.

Namų valdos ar prie kito pastato naudojamas žemės sklypo plotas padalijamas, taip pat kiekvieno savininko žemės sklypo dalis bendrojoje nuosavybėje nustatoma remiantis rašytiniu gyvenamojo namo ar kito pastato bendrasavininkių susitarimu. Bendrasavininkiams nesusitarus, parduodamų bendrosios dalinės nuosavybės teise žemės sklypo dalių dydis nustatomas apskrities viršininko sprendimu, atsižvelgiant į kiekvienam bendrasavininkiiui priklausančią gyvenamojo namo ar kito pastato dalį.

9. Tais atvejais, kai gyvenamasis namas ar kitas pastatas dviem ar keliems asmenims (bendrasavininkiams) priklauso bendrosios jungtinės nuosavybės teise, žemės sklypas gyvenamojo namo ar kito pastato bendrasavininkiams parduodamas bendrosios jungtinės nuosavybės teise. Šiuo atveju mokėjimo suma paskirstoma pagal rašytinį bendrasavininkių susitarimą.

10. Jeigu privačios namų valdos naudojamas žemės sklypas yra atitinkamai didesnis kaip 0,2 ha ir 0,3 ha (išskyrus tuos atvejus, kai parduodamo žemės sklypo norma padidinta apskrities viršininko sprendimu), namų valdos savininkui (bendrasavininkiams) pageidaujant, viršijanti 0,2 ha ir 0,3 ha sklypo dalis, suformavus atskirą atidalijamą žemės sklypą, išnuomojama namų valdos savininkui (bendrasavininkiams), iki bus panaudota individualiai statybai, miesto ūkio ar visuomenės poreikiams.

11. Tais atvejais, kai namų valdos priklausiniai (ūkiniai sandėliukai, malkinės ir kitos pagalbinės patalpos) yra kitame žemės sklype negu gyvenamasis namas, šių statinių užimti žemės sklypai parduodami ta pačia tvarka kaip ir namų valdos žemės sklypas, jeigu tai numatyta sklypo, kuriame yra nurodytieji priklausiniai, detalajame plane arba žemės reformos žemėtvarkos projekte (kaimo vietovėje).

12. Parduodant valstybinę žemę, valstybei atstovauja ir valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartį pasirašo atitinkamos apskrities viršininkas arba jo įgaliotas apskrities viršininko administracijos atstovas. Žemės sklypų pardavimo dokumentus rengia apskrities viršininko administracijos žemės tvarkymo departamento žemėtvarkos skyrius (toliau vadinama – žemėtvarkos skyrius).

13. Asmenys, pageidaujantys ir turintys teisę pirkti naudojamus žemės sklypus, žemėtvarkos skyriui pagal žemės sklypų buvimo vietą pateikia:

13.1. prašymą pirkti žemės sklypą. Jeigu žemės sklypą pageidauja pirkti du ar keletas asmenų bendrosios (dalinės ar jungtinės) nuosavybės teise, jie pateikia prašymą, pasirašytą visų arba vieno iš jų, turinčio notariškai patvirtintą įgaliojimą atstovauti kitiems asmenims;

13.2. dokumentą, kurio pagrindu asmuo naudojami žemės sklypu (jeigu žemės sklype nėra pastatų ir statinių);

13.3. naudojamo žemės sklypo plano kopiją iš techninės apskaitos bylos. Konstitucinio įstatymo nustatyti nacionaliniai ir užsienio subjektai pateikia pagal patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus jų lėšomis parengtą ir savivaldybės patvirtintą naudojamo žemės sklypo ribų planą su geodeziniais matavimais ir pažymėtais tame žemės sklype esančiais pastatais ir įrenginiais;

13.4. statinių ir įrenginių, esančių žemės sklype, teisinio registravimo dokumentus;

13.5. apskrities viršininko išduotą leidimą įsigyti nuosavybėn ne žemės ūkio paskirties žemės sklypą, – kai žemės sklypą nori pirkti Konstitucinio įstatymo nustatyti nacionaliniai ir užsienio subjektai;

13.6. gyvenamojo namo ar kito pastato bendrasavininkių rašytinį susitarimą dėl žemės sklypo dalių, įsigyjamų bendrosios dalinės nuosavybės teise, nustatymo arba (kai gyvenamojo namo ar kito pastato bendrasavininkiai nesutaria dėl žemės sklypo pasidalijimo) šios tvarkos 8 punkte nustatytais atvejais priimtą apskrities viršininko sprendimą.

14. Prašyme turi būti nurodytas atsiskaitymo su valstybe už perkamą žemės sklypą būdas – iš karto ar išsimokėtinai.

15. Žemėtvarkos skyrius, gavęs asmens prašymą pirkti žemės sklypą, kuris yra mieste, ir kitus šios tvarkos 13 punkte nurodytus dokumentus, per 10 dienų pateikia savivaldybės merui (valdybai) šių dokumentų kopijas su lydraščiu ir prašo:

15.1. parengti parduodamo žemės sklypo planą (kai pateikta tik žemės sklypo plano kopija iš techninės apskaitos bylos);

15.2. pasiūlyti parduodamo žemės sklypo specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, numatytas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarime Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992, Nr. [22-652](#));

15.3. nustatyti parduodamo žemės sklypo urbanistinius-architektūrinius apribojimus ir sąlygas pagal žemės sklypo detalų planą;

15.4. pateikti pasiūlymą dėl žemės servitutų nustatymo;

15.5. apskaičiuoti parduodamo žemės sklypo vertės priedą dėl inžinerinių statinių;

15.6. apskaičiuoti žemės sklypo vertę (išskyrus esamų privačių namų valdų ir sodininkų bendrijų sodų žemės sklypus).

Ūkinei-komercinei ir kitai panašiai paskirčiai naudojamų žemės sklypų vertė (įskaitant vertės priedą dėl inžinerinių statinių) apskaičiuojama pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimu Nr. 692 „Dėl naujų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai)“ (Žin., 1999, Nr. [50-1608](#)) patvirtintą Naujų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai)“ tvarką.

16. Savivaldybės meras (valdyba) parduodamo žemės sklypo planą parengia vadovaudamasis detaliuoju planu, žemės sklypo ribų specialiuoju planu arba žemėtvarkos projektu.

Jeigu naudojamų žemės sklypų plotas neviršija nustatytojo maksimalaus dydžio, o sklypų ribos yra aiškios ir pagal bendruosius teritorijų planavimo dokumentus nenumatoma jų keisti dėl infrastruktūros plėtimo ar kitų priežasčių, savivaldybės meras (valdyba), nesant žemės sklypo detaliojo plano, žemės sklypo plotą ir ribas nustato ir planą parengia pagal techninės apskaitos bylų planų duomenis arba žemėtvarkos projektą.

17. Savivaldybės meras (valdyba), atlikęs 15 punkte nurodytus darbus, per mėnesį nuo žemėtvarkos skyriaus kreipimosi pateikia šiam skyriui patvirtintus parduodamo žemės sklypo dokumentus (duomenis). Parduodamų žemės sklypų dydžius meras (valdyba) nustato įvertinęs teisinius žemės sklypo suteikimo dokumentus, žemės sklype esančio nekilnojamojo turto teisinio registravimo dokumentus ir patikrinęs detaliojame plane statiniams numatytą, bet tam nepanaudotą žemės sklypo plotą. Prireikus savivaldybės meras (valdyba) organizuoja detaliojo plano patikslinimą ir pagal jį atitinkamai sumažina žemės sklypo plotą.

18. Žemėtvarkos skyrius, gavęs dokumentus (duomenis) iš savivaldybės mero (valdybos):

18.1. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ (Žin., 1999, Nr. [21-597](#)) nustatyta tvarka apskaičiuoja parduodamo esamos namų valdos žemės sklypo ir sodininkų bendrijos nario sodo sklypo vertę;

18.2. prireikus per mėnesį organizuoja žemės sklypo ribų geodezinius matavimus pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. balandžio 30 d. nutarimą Nr. 316 „Dėl Lietuvos Respublikos valstybinio žemės (su nekilnojamojo turto elementais) kadastro nuostatų tvirtinimo“ (Žin., 1992, Nr. [18-539](#); 1998, Nr. 20-525);

18.3. parengia valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties projektą (pagal šios tvarkos 1 priedą). Jeigu savivaldybės mero (valdybos) pateikti dokumentai (duomenys) rengiant šios sutarties projektą buvo tikslinami, valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties projektas derinamas su savivaldybės meru (valdyba).

19. Jeigu savivaldybės meras (valdyba) per mėnesį nuo žemėtvarkos skyriaus kreipimosi neatlieka šios tvarkos 15 punkte nurodytų darbų ir nepateikia parduodamo žemės sklypo dokumentų (duomenų), apskrities viršininkas sprendimą dėl žemės sklypo pardavimo gali priimti pagal žemėtvarkos skyriaus parengtus dokumentus (duomenis).

20. Žemėtvarkos skyrius, gavęs asmens prašymą pirkti žemės sklypą, kuris yra kaimo vietovėje, ir kitus šios tvarkos 13 punkte nurodytus dokumentus, per 30 dienų atlieka šios tvarkos 15.1, 15.2, 15.4, 15.6, 18.1 punktuose nurodytus darbus ir parengia valstybinės žemės pirkimo-

pardavimo sutarties projektą pagal šios tvarkos 1 priedą. Ūkinei komercinei paskirčiai ir kitai panašiai paskirčiai naudojamų žemės sklypų vertė suderinama su savivaldybės meru (valdyba).

21. Asmenims, perkantiems ne didesnius kaip 0,06 ha privačių namų valdų žemės sklypus ar sodų sklypus miestų savivaldybių, kaip administracinių vienetų, ribose ir teritorijose, esančiose iki 1995 m. birželio 1 d. nustatytą tvarka patvirtintose miestų, kaip gyvenamųjų vietovių, ribose, bei iki tos pačios datos Lietuvos Respublikos Vyriausybės sprendimais miestams priskirtose teritorijose ar sodininkų bendrijų soduose, taikoma 40 procentų žemės sklypo kainos nuolaida (senatvės pensininkams – 50 procentų nuolaida). Už didesnę kaip 0,06 ha sklypo dalį nuolaida netaikoma.

Asmenims, perkantiems kaimo vietovėse ir po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose esamų privačių namų valdų žemės sklypus, už sklypą iki 0,15 ha kaina mažinama 50 procentų.

Tais atvejais, kai žemės sklypas perkamas bendrosios nuosavybės teise, nurodytosios kainų nuolaidos taikomos kiekvienam bendrasavininkui, jeigu jo įsigyjama žemės sklypo dalis atitinkamai ne didesnė kaip 0,06 ha arba 0,15 hektaro.

Parduodant vienam asmeniui kelis privačių namų valdų ar sodų žemės sklypus, kainos nuolaida taikoma tik vienam žemės sklypui (nepriklausomai nuo žemės sklypų buvimo vietos).

22. Valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties projekte nurodoma:

22.1. perkamo žemės sklypo plotas (0,01 ha tikslumu). Jeigu žemės sklypą pageidauja pirkti 2 ar keletas asmenų bendrosios nuosavybės teise, nurodomas kiekvienam asmeniui numatomas parduoti žemės sklypo dalies plotas;

22.2. žemės sklypo kaina. Nurodoma bendra žemės sklypo kaina ir kainos dalis, kurią sudaro žemės sklypo vertės priedas dėl inžinerinių statinių (vertės priedo dėl inžinerinių statinių sąvoka vartojama iki sklypo pardavimo, toliau vadinama – žemės sklypo kainos priedas dėl inžinerinių statinių). Jeigu žemės sklypą pageidauja pirkti 2 ar keletas asmenų bendrosios nuosavybės teise, nurodoma kiekvieno bendrasavininkio pageidaujamos pirkti žemės sklypo dalies kaina;

22.3. pagrindinė tikslinė žemės sklypo naudojimo paskirtis;

22.4. specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos;

22.5. žemės servitutai;

22.6. urbanistiniai-architektūriniai apribojimai ir sąlygos;

22.7. pirkėjo įsipareigojimai ir atsakomybė už jų nevykdymą, sutarties įsigaliojimo terminas ir sąlygos.

23. Žemėtvarkos skyrius parengtą valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties projektą suderina su pirkėju, kuris raštu patvirtina, kad sutinka su perkamo žemės sklypo kaina ir kitomis sutarties projekte išdėstytomis žemės sklypo pirkimo sąlygomis. Suderintą su pirkėju valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties projektą kartu su prašymu nusipirkti žemės sklypą ir šios tvarkos 13, 15 arba 20 punktuose nurodytais dokumentais žemėtvarkos skyrius per 10 dienų pateikia apskrities viršininkui. Apskrities viršininkas per 10 dienų nuo šių dokumentų pateikimo priima sprendimą parduoti žemės sklypą arba prašymo netenkinti, tai įformindamas įsakymu. Jeigu priimamas sprendimas žemės sklypą parduoti, įsakyme nurodoma, kad žemės sklypą leidžiama parduoti valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties projekte nurodytomis sąlygomis (arba su atitinkamais tų sąlygų papildymais ir pakeitimais). Sutarties projektas ir kiti dokumentai pridedami prie įsakymo kaip neatskiriamas priedas.

24. Žemėtvarkos skyrius per 5 dienas po apskrities viršininko sprendimo parduoti žemės sklypą priėmimo praneša pirkėjui, kad jis turi sumokėti valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties projekte nurodytą žemės sklypo kainą (kainos ir kainos priedo dėl inžinerinių statinių sumą) sutartyje nurodytoje banko įstaigoje (skyriuje, filiale), taip pat nurodo sąskaitos (-ų) numerį (-ius) ir sutarties pasirašymo vietą bei laiką (iš anksto suderinęs tai su pirkėju).

25. Pirkėjas, sumokėjęs nurodytą sumą arba jos dalį, jeigu žemės sklypas perkamas išsimokėtinai, su apmokėjimą patvirtinančiu banko įstaigos (skyriaus, filialo) dokumentu atvyksta sutartu laiku į žemėtvarkos skyriaus pasiūlytą vietą pasirašyti valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties.



Jeigu žemės sklypą perka du ar keletas piliečių bendrosios nuosavybės teise, valstybinės žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartį pasirašo visi piliečiai arba vienas iš jų, pateikdamas notariškai patvirtintą įgaliojimą atstovauti kitiems piliečiams.

Tais atvejais, kai žemės sklypą perka juridiniai asmenys, jiems atstovaujantis asmuo (asmenys) turi pateikti jo (jų) įgaliojimą patvirtinantį dokumentą.

26. Valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartį pasirašo apskrities viršininkas arba jo įgaliotas apskrities viršininko administracijos atstovas. Kartu su pasirašyta sutartimi žemės sklypo pirkėjui įteikiamas šio žemės sklypo planas. Jeigu žemės sklypą nusiperka 2 ar keletas piliečių bendrosios nuosavybės teise, valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties egzempliorius įteikiamas kiekvienam piliečiui. Valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartis per 3 mėnesius turi būti įregistruota Nekilnojamojo turto registre.

27. Tais atvejais, kai žemės sklypas perkamas išsimokėtinai, nuosavybės teisė į jį ir apribojimai jį įkeisti arba perleisti įregistruojami Nekilnojamojo turto registre pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo (Žin., 1996, Nr. [100-2261](#)) 8 straipsnį.

## **II. NAUDOJAMŲ VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ NUOMA NE ŽEMĖS ŪKIO PASKIRČIAI (VEIKLAI)**

28. Naudojamus valstybinės žemės sklypus ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) (toliau vadinama – naudojami žemės sklypai; žemės sklypai) gali išsinuomoti Lietuvos Respublikos ir užsienio valstybių fiziniai ir juridiniai asmenys.

29. Išnuomojami šie naudojami žemės sklypai:

29.1. užstatyti fiziniams ar juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais ar jų nuomojamais pastatais (išskyrus laikinuosius);

29.2. šios tvarkos 2 punkte nurodyti žemės sklypai, kurių juos naudojantys Lietuvos Respublikos piliečiai nepageidauja įsigyti nuosavybėn. Kaimo vietovėse ir po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose privatizuotų ūkinės-komercinės paskirties pastatų užimti žemės sklypai išnuomojami iki žemės nuosavybės teisės atkūrimo šios žemės savininkams, o ilgesniam laikui – tik laisvos žemės fondo žemėje;

29.3. žemės sklypai, kurių reikia Konstitucinio įstatymo nustatytų nacionalinių ir užsienio subjektų ūkinei veiklai Lietuvoje vykdyti, – jiems skirtiems pastatams ir įrenginiams eksploatuoti, kai šie subjektai ar žemės sklypai neatitinka Konstitucinio įstatymo sąlygų, leidžiančių nurodytuosius žemės sklypus įsigyti nuosavybėn, arba šie subjektai įsigyti žemės sklypų nuosavybėn nepageidauja;

29.4. sodininkų bendrijų sodų bendrojo naudojimo žemės sklypai;

29.5. privačių namų valdų naudojamų žemės sklypų neprivatizuotinos dalys.

30. Valstybinės žemės nuomotojas yra:

30.1. savivaldybės taryba – išnuomuoja valstybinės žemės sklypus, nustatytą tvarka perduotus savivaldybei valdyti patikėjimo teise;

30.2. apskrities viršininkas – išnuomuoja kitą valstybinę žemę.

31. Naudojami žemės sklypai išnuomojami šiam laikui:

31.1. jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentus žemės sklypą numatyta naudoti visuomenės poreikiams, šis žemės sklypas išnuomojamas tik iki tol, kol jis bus pradėtas naudoti šioms tikslams;

31.2. jeigu išnuomojamame žemės sklype yra valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise priklausančių pastatų, žemės nuomos terminas gali būti nustatomas ne ilgesnis kaip iki šių pastatų privatizavimo sandorių sudarymo dienos;

31.3. žemės reformos metu žemė, kurią pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą numatoma perduoti neatlygintinai ar kitaip perleisti piliečių nuosavybėn, išnuomojama ne ilgiau kaip iki to laiko, kai bus patvirtintas tos vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektas;

31.4. kitais atvejais žemės nuomos terminas nustatomas nuomotojo ir nuomininko susitarimu, bet ne ilgesniam kaip 99 metų laikotarpiui.

32. Asmenys, pageidaujantys ir turintys teisę išsinuomoti jų naudojamus žemės sklypus be aukciono, atitinkamos (pagal žemės sklypo buvimo vietą) savivaldybės merui (valdybai) arba žemėtvarkos skyriui pateikia:

32.1. prašymą išnuomoti žemės sklypą, nurodydami pageidaujamą nuomos terminą;

32.2. sklypo suteikimą ar naudojimo teisę patvirtinančius dokumentus;

32.3. naudojamo žemės sklypo plano kopiją iš techninės apskaitos bylos;

32.4. pastatų, statinių ir įrenginių, esančių sklype, teisinio registravimo dokumentus;

32.5. įmonės registravimo pažymėjimą (kai išnuomoti žemės sklypą prašo įmonė).

33. Kai žemės sklypą išnuomoja savivaldybės taryba, savivaldybės meras (valdyba), gavęs šios tvarkos 32 punkte nurodytus dokumentus, pagal detalųjį planą ar kitą teritorijų planavimo dokumentą atlieka šiuos darbus:

33.1. parengia prašomo išnuomoti žemės sklypo planą;

33.2. pasiūlo žemės nuomos terminą;

33.3. nustato prašomame išnuomoti žemės sklype leidžiamos veiklos būdą;

33.4. nustato pagal detalųjį planą prašomo išnuomoti žemės sklypo architektūrinius-urbanistinius apribojimus ir sąlygas;

33.5. nustato prašomo išnuomoti žemės sklypo specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas;

33.6. nustato kitus prašomo išnuomoti žemės sklypo naudojimo apribojimus ir sąlygas pagal detalųjį planą;

33.7. pateikia apskrities viršininkui pasiūlymą dėl žemės servitutų nustatymo;

33.8. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 nustatyta tvarka apskaičiuoja išnuomojamo esamos namų valdos žemės sklypo ir sodininkų bendrijos nario sodo sklypo vertę ir pagal ją – nuompinigių (užmokestį už žemės nuomą);

Ūkinei-komercinei ir kitai panašiai paskirčiai naudojamų žemės sklypų vertė (įskaitant vertės priedą dėl inžinerinių statinių) apskaičiuojama laikantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimu Nr. 692 patvirtintos Naujų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) tvarkos ir pagal ją – nuompinigia (užmokestis už žemės nuomą);

33.9. prireikus per mėnesį organizuoja išnuomojamų žemės sklypų ribų geodezinius matavimus;

33.10. parengia valstybinės žemės nuomos sutarties projektą (pagal šios tvarkos 2 priedą).

34. Kai žemės sklypą mieste išnuomoja apskrities viršininkas, žemėtvarkos skyrius, gavęs šios tvarkos 32 punkte nurodytus dokumentus, pateikia savivaldybės merui (valdybai) šių dokumentų kopijas su lydraščiu ir prašo atlikti šios tvarkos 33 punkte nurodytus darbus.

35. Savivaldybės meras (valdyba) per mėnesį nuo žemėtvarkos skyriaus kreipimosi raštu atlieka šios tvarkos 33.1, 33.2, 33.3, 33.4, 33.6 ir 33.7 punktuose nurodytus darbus ir pateikia šiam skyriui išnuomojamo žemės sklypo dokumentus (duomenis).

36. Jeigu savivaldybės meras (valdyba) per mėnesį nuo žemėtvarkos skyriaus kreipimosi neatlieka šios tvarkos 35 punkte nurodytų darbų ir nepateikia išnuomojamo žemės sklypo dokumentų (duomenų), apskrities viršininkas sprendimą dėl žemės sklypo išnuomojimo gali priimti pagal žemėtvarkos skyriaus parengtus dokumentus (duomenis).

37. Žemėtvarkos skyrius, gavęs iš savivaldybės mero (valdybos) prašomo išnuomoti žemės sklypo dokumentus (duomenis), atlieka šios tvarkos 33.8, 33.9 ir 33.10 punktuose nurodytus darbus. Ūkinei-komercinei paskirčiai ir kitai panašiai paskirčiai naudojamų žemės sklypų vertė ir nuompinigia (užmokestis už žemės nuomą) suderinami su savivaldybės meru (valdyba).

38. Kai žemės sklypą kaimo vietovėje išnuomoja apskrities viršininkas, žemėtvarkos skyrius, gavęs šios tvarkos 32 punkte nurodytus dokumentus, per 30 dienų atlieka šios tvarkos 33.1, 33.2, 33.3, 33.5, 33.6, 33.7 ir 33.8 punktuose nurodytus darbus ir parengia valstybinės žemės nuomos sutarties projektą pagal šios tvarkos 2 priedą.

39. Valstybinės žemės nuomos sutartyje turi būti nurodyta:
- 39.1. žemės nuomotojas;
  - 39.2. žemės nuomininkas;
  - 39.3. žemės nuomos objektas su Valstybinio žemės kadastro ir Nekilnojamojo turto registro duomenimis;
  - 39.4. žemės nuomos terminas;
  - 39.5. pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis ir žemės sklype leidžiamos veiklos būdas;
  - 39.6. išnuomojamoje žemėje esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimo sąlygos ir naujų pastatų, statinių statybos, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, taip pat pastatų ir (ar) įrenginių naudojimo sąlygos pasibaigus žemės nuomos terminui;
  - 39.7. įstatymų leidžiamos išnuomojamoje žemėje esančių požeminio ir paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos;
  - 39.8. specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos;
  - 39.9. žemės naudojimo apribojimai;
  - 39.10. žemės servitutai;
  - 39.11. nuompinigiai (užmokestis už žemės nuomą). Į juos įskaitomas užmokestis už melioracijos įrenginius, kelius, tiltus, inžinerinius įrenginius, taip pat užmokesčio indeksavimas;
  - 39.12. kiti su išnuomojamo žemės sklypo naudojimu ir žemės sklypo gražinimu, pasibaigus žemės nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai;
  - 39.13. žemės nuomos sutarties prieš terminą nutraukimo sąlygos (pagal Lietuvos Respublikos žemės nuomos įstatymo 20 straipsnį);
  - 39.14. atsakomybė už žemės nuomos sutarties pažeidimus.
40. Atitinkamai (pagal žemės sklypo buvimo vietą) savivaldybės taryba arba apskrities viršininkas priima sprendimą leisti išnuomoti naudojamą žemės sklypą. Atitinkamai savivaldybės meras (valdyba) arba žemėtvarkos skyrius per 5 dienas po savivaldybės tarybos sprendimo ar apskrities viršininko įsakymo leisti išnuomoti žemės sklypą praneša nuomininkui, kur ir kada jis turi atvykti pasirašyti valstybinės žemės nuomos sutarties. Kai žemės sklypą išnuomoja apskrities viršininkas, valstybinės žemės nuomos sutartį pasirašo apskrities viršininkas arba jo įgaliotas apskrities viršininko administracijos atstovas. Kai žemės sklypas išnuomojamas savivaldybės tarybos sprendimu, valstybinės žemės nuomos sutartis pasirašoma pagal savivaldybės tarybos patvirtintą sutarčių pasirašymo tvarką. Prie žemės nuomos sutarties turi būti pridėtas žemės sklypo planas. Valstybinės žemės nuomos sutartis, sudaryta ilgiau kaip 3 metams, per 3 mėnesius turi būti įregistruota Nekilnojamojo turto registre.

---

*Priedo pakeitimai:*

Nr. [180](#), 2001-02-20, *Žin.*, 2001, Nr. 17-527 (2001-02-23), i. k. 1011100NUTA00000180

Naudojamų valstybinės žemės sklypų  
pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai  
(veiklai) tvarkos  
1 priedas

## VALSTYBINĖS ŽEMĖS PIRKIMO-PARDAVIMO SUTARTIS

\_\_\_\_\_

(Data)

\_\_\_\_\_

(Sudarymo vieta)

Mes, ..... apskrities viršininkas .....,  
(apskrities pavadinimas) (vardas, pavardė)  
toliau vadinamas pardavėju, atstovaujamas\* .....

(vardas, pavardė, asmens kodas)

..... pagal .....,  
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

ir .....  
(fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas, adresas; juridinio asmens nesutrumpintas pavadinimas, kodas, adresas)

toliau vadinamas (-i) pirkėju (-ais), atstovaujamas (- i)\* .....

(vardas, pavardė, asmens kodas, adresas)

pagal ....., sudarėme šią sutartį:  
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

1. Pardavėjas parduoda, o pirkėjas perka ..... ha ploto žemės sklypą,  
(plotas skaičiais – 0,01 ha tikslumu)

Nr. ...., esantį .....

(kadastrinis numeris)

.....  
(adresas: gatvė, kaimas, miestas, rajonas)

2. Perkamo žemės sklypo:

2.1. kaina be kainos priedo dėl inžinerinių statinių – .....

(suma skaičiais ir žodžiais)

2.2. kainos priedas dėl inžinerinių statinių – .....

(suma skaičiais ir žodžiais)

2.3. pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – .....

2.4. specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos – .....

(pavadinimas, kodas)

2.5. žemės servitutai – .....

2.6. urbanistiniai-architektūriniai apribojimai ir sąlygos – .....

2.7. kiti apribojimai – .....

3. Už perkamą žemės sklypą sumokėjo:

Eil.	Pirkėjo vardas, pavardė, juridinio	Sumokėta suma be kainos priedo	Sumokėtas kainos priedas

\* Pildoma, kai pardavėjui ir (ar) pirkėjui atstovauja jų įgaliotieji asmenys.

Nr.	asmens nesutrumpintas pavadinimas	dėl inžinerinių statinių (suma skaičiais ir žodžiais)	dėl inžinerinių statinių (suma skaičiais ir žodžiais)
	Iš viso		

4. \*\* Žemės sklypas perkamas bendrosios ..... nuosavybės teise  
(dalinės, jungtinės)

šiomis dalimis:

4.1. ....  
(fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas, adresas; juridinio asmens nesutrumpintas

pavadinimas, kodas, adresas; perkamos dalies plotas 0,01 ha tikslumu; kaina skaičiais ir žodžiais)

4.2. ....  
(fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas, adresas; juridinio asmens nesutrumpintas

pavadinimas, kodas, adresas; perkamos dalies plotas 0,01 ha tikslumu; kaina skaičiais ir žodžiais)

4.3. ....  
(fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas, adresas; juridinio asmens nesutrumpintas

pavadinimas, kodas, adresas; perkamos dalies plotas 0,01 ha tikslumu; kaina skaičiais ir žodžiais)

5. \*\*\* Įsiskolinimo likutį – .....  
(suma skaičiais ir žodžiais)

..... Lt pirkėjas įsipareigoja sumokėti šiais terminais ir sąlygomis:

Metai	Mokėtina suma, litais	Metai	Mokėtina suma, litais

Įsiskolinimo už parduotą žemę likutis bus perskaičiuojamas Lietuvos Respublikos Vyriausybei priėmus sprendimą indeksuoti žemės vertę.

6. Pirkėjas įsipareigoja įsigytą nuosavybėn žemės sklypą naudoti pagal šios sutarties 2.3 punkte nurodytą pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, laikytis 2 punkte nurodytų specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, nustatytų žemės servitutų, kitų apribojimų ir sąlygų.

7. Iki sutartis bus įregistruota Nekilnojamojo turto registre, pirkėjas neturi teisės disponuoti įsigytu žemės sklypu.

8. Šią sutartį pirkėjas per 3 mėnesius turi įregistruoti Nekilnojamojo turto registre.

9. Už šioje sutartyje numatytų žemės naudojimo sąlygų ir veiklos apribojimų nevykdymą pirkėjas atsako pagal įstatymus.

10. Prie šios sutarties pridedamas parduodamos žemės sklypo planas M 1:, kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

11. Sutartis sudaryta ..... egzemplioriais, kurių vienas paliekamas .....  
(apskrities pavadinimas)

\*\* Pildoma, jeigu žemės sklypas perkamas bendrosios nuosavybės teise.

\*\*\* Pildoma, jeigu žemės sklypas perkamas išsimokėtinai.

apskrities viršininkui, kiti ..... įteikiami .....  
.....  
(pirkėjo ar jam atstovaujančio asmens vardas, pavardė)

Pardavėjas (vardas, pavardė) (parašas)

Pirkėjas (-ai)

(vardas, pavardė) (parašas)

(vardas, pavardė) (parašas)

(vardas, pavardė) (parašas)

A. V.

*Priedo pakeitimai:*

Nr. [180](#), 2001-02-20, Žin., 2001, Nr. 17-527 (2001-02-23), i. k. 1011100NUTA00000180

Naudojamų valstybinės žemės sklypų  
pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai  
(veiklai) tvarkos  
2 priedas

## VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS

\_\_\_\_\_

(Data)

\_\_\_\_\_

(Sudarymo vieta)

Mes, ..... apskrities viršininkas arba ..... meras  
(apskrities pavadinimas) (savivaldybės pavadinimas)  
....., toliau vadinamas nuomotoju, atstovaujamas\*  
(vardas, pavardė)  
..... pagal, .....  
(vardas, pavardė) (atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)  
ir .....  
(vardas, pavardė, asmens kodas, adresas; juridinio asmens nesutrumpintas pavadinimas, kodas, adresas)  
.....  
toliau vadinamas nuomininku, atstovaujamas\* .....  
(vardas, pavardė, asmens kodas, adresas)  
.....  
pagal .....  
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)  
sudarėme šią sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja ..... ha  
(plotas skaičiais – 0,01 ha tikslumu)  
ploto žemės sklypą, Nr. ...., esantį .....  
(kadastrinis numeris)  
.....  
(adresas: gatvė, kaimas, miestas, rajonas)
2. Žemės sklypas išnuomojamas ..... metams, skaičiuojant  
(nuomos terminas)

nuo šios sutarties sudarymo dienos.

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis ir ūkinės veiklos būdas – .....
4. Išnuomojamoje žemėje esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimo sąlygos bei naujų pastatų, statinių statybos, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, taip pat pastatų ir (ar) įrenginių naudojimo sąlygos pasibaigus žemės nuomos terminui – .....
5. Išnuomojamoje žemėje esančių požeminio bei paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos – .....
6. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos – .....
7. Kiti žemės naudojimo apribojimai – .....
8. Servitutai – .....

\* Pildoma, kai nuomotojui ir (ar) nuomininkui atstovauja jų įgaliotieji asmenys.

9. Žemės sklypo vertė – ..... Lt.  
 .....  
 (suma skaičiais ir žodžiais)
10. Nuompinigiai (užmokestis už žemės nuomą) – ..... Lt.  
 .....  
 (suma skaičiais ir žodžiais, nuompinigių  
 (užmokesčio už žemės nuomą) indeksavimas)
11. Nuompinigių (užmokesčio už žemės nuomą) mokėjimo terminai ir sąlygos – .....
12. Kiti su nuomojamo žemės sklypo naudojimu bei grąžinimu, pasibaigus nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai – .....
13. Atsakomybė už žemės sklypo nuomos sutarties pažeidimus – .....
14. Nuomininkas įsipareigoja laikytis nuomos sutarties ir įstatymų reikalavimų. Už jų nevykdymą jis atsako pagal įstatymus.
15. Įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka pasikeitus valstybinės žemės nuompinigiams (užmokesčiui už žemės nuomą) bei kitiems reikalavimams, šios sutarties šalys privalo vadovautis priimtais pakeitimais.
16. Ši sutartis prieš terminą gali būti nutraukiama Lietuvos Respublikos žemės nuomos įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais.
17. Prie šios sutarties pridedamas išnuomojamo žemės sklypo planas M 1:, kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.
18. Sutartį, sudarytą ilgiau kaip 3 metams, nuomininkas per 3 mėnesius įregistruoja Nekilnojamojo turto registre.
19. Nuomininkas, neįregistravęs sutarties, sudarytos ilgiau kaip 3 metams, Nekilnojamojo turto registre, neturi teisės naudotis išsinuomotu žemės sklypu.
20. Sutartis sudaryta ..... egzemplioriais, kurių vienas paliekamas .....  
 ..... (apskrities pavadinimas)  
 apskrities viršininkui arba ..... merui,  
 ..... (savivaldybės pavadinimas)  
 kiti ..... egzemplioriai įteikiami .....  
 ..... (nuomotojo ar jam atstovaujančio asmens vardas, pavardė)

Nuomotojas (vardas, pavardė) (parašas)  
 A. V.

Nuomininkas (vardas, pavardė) (parašas)

*Priedo pakeitimai:*

Nr. [180](#), 2001-02-20, Žin., 2001, Nr. 17-527 (2001-02-23), i. k. 1011100NUTA00000180



PATVIRTINTA  
Lietuvos Respublikos Vyriausybės  
1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260

## MOKĖJIMO UŽ VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPUS, PERKAMUS NE ŽEMĖS ŪKIO PASKIRČIAI (VEIKLAI), TVARKA

1. Pagal šią tvarką atsiskaitoma su valstybe už perkamus valstybinės žemės sklypus ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) (toliau vadinama – perkami žemės sklypai).

2. Už perkamus žemės sklypus pirkėjo pageidavimu atsiskaitoma iš karto arba išsimokėtinai, išskyrus žemės sklypus, priskirtus privatizuojamiems pagal Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo įstatymo (Žin., 1997, Nr. [107-2688](#)) 22 straipsnį valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise priklausantiems statiniams ir įrenginiams, taip pat valstybės (savivaldybių) kontroliuojamoms įmonėms, už kuriuos atsiskaitoma iš karto.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [180](#), 2001-02-20, Žin., 2001, Nr. 17-527 (2001-02-23), i. k. 1011100NUTA00000180

3. Perkamų žemės sklypų kainos dalis, kurią sudaro žemės sklypo vertės priedas dėl inžinerinių statinių (vertės priedo dėl inžinerinių statinių sąvoka vartojama iki sklypo pardavimo, toliau vadinama – kainos priedas dėl inžinerinių statinių), visais atvejais turi būti sumokama iš karto.

4. Kai už perkamus žemės sklypus atsiskaitoma iš karto, pirkėjas (-ai) sumoka banko įstaigoje (skyriuje, filiale) valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties projekte nurodytą žemės sklypo pardavimo kainą.

5. Kai žemės sklypai perkami išsimokėtinai:

5.1. Lietuvos Respublikos ir užsienio valstybių piliečiai už perkamus žemės sklypus su valstybe turi atsiskaityti ne vėliau kaip per 10 metų ir ne mažiau kaip 20 procentų nustatytosios žemės kainos, atskaičius kainos priedą dėl inžinerinių statinių, sumokėti iš karto, o kitą sumą – per tolesnius 9 metus valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartyje nustatytais terminais, pradėdami mokėti antraisiais kalendoriniais metais po valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties įregistravimo Nekilnojamojo turto registre.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [180](#), 2001-02-20, Žin., 2001, Nr. 17-527 (2001-02-23), i. k. 1011100NUTA00000180

5.2. Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio antrojoje dalyje numatyto žemės sklypų įsigijimo nuosavybėn subjektų, tvarkos, sąlygų ir apribojimų konstitucinio įstatymo numatyti nacionaliniai ir užsienio subjektai (išskyrus užsienio valstybių piliečius) su valstybe turi atsiskaityti iš karto, jeigu žemės sklypo kaina – ne didesnė kaip 2 mln. litų. Jeigu aukcione įsigyto žemės sklypo kaina didesnė kaip 2 mln. litų, gali būti atsiskaitoma dalimis, iš karto sumokant 50 procentų aukcione nustatytos kainos, kitus 50 procentų sumos sumokant per 6 mėnesius nuo žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo. Atsiskaitymo už įsigytą žemės sklypą terminų sąlygos, kontrolė ir sankcijos už jų nevykdymą numatomos valstybinės žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartyje.

*Papildyta punktu:*

Nr. [180](#), 2001-02-20, Žin., 2001, Nr. 17-527 (2001-02-23), i. k. 1011100NUTA00000180

5.3. valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartyje turi būti nurodyta, kad įsiskolinimo už perkamą žemės sklypą likutis perskaičiuojamas Lietuvos Respublikos Vyriausybei priėmus sprendimą indeksuoti žemės vertę;

*Punkto numeracijos pakeitimas:*

Nr. [180](#), 2001-02-20, Žin., 2001, Nr. 17-527 (2001-02-23), i. k. 1011100NUTA00000180

5.4. valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartyje numatytos sumos turi būti sumokamos atitinkamai ne vėliau kaip iki kitų metų sausio 15 dienos ar kito mėnesio 15 dienos.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [180](#), 2001-02-20, Žin., 2001, Nr. 17-527 (2001-02-23), i. k. 1011100NUTA00000180

5.5. piliečiai už įsiskolinimo likutį moka 2 procentus metinių palūkanų. Įsiskolinimo likutis perskaičiuojamas, jeigu Lietuvos Respublikos Vyriausybė priima sprendimą indeksuoti žemės vertę. Šiuo atveju žemėtvarkos skyriai perskaičiuoja žemės pirkėjų įsiskolinimo likučius ir informaciją apie perskaičiuotus įsiskolinimo likučius pateikia žemės pirkėjams.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [180](#), 2001-02-20, Žin., 2001, Nr. 17-527 (2001-02-23), i. k. 1011100NUTA00000180

6. Asmenims, nustatytu laiku nesumokėjusiems metinės įsiskolinimo sumos ir palūkanų, už kiekvieną pradelstą dieną skaičiuojami delspinigiai – 0,05 procento privalomos mokėti įsiskolinimo sumos.

---

**Pakeitimai:**

1.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [180](#), 2001-02-20, Žin., 2001, Nr. 17-527 (2001-02-23), i. k. 1011100NUTA00000180

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 "Dėl naudojamų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai)" dalinio pakeitimo