

**Suvestinė redakcija nuo 2003-12-28 iki 2004-04-30**

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

## LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

### NUTARIMAS

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

1999 m. kovo 9 d. Nr. 260

Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu (Žin., 2000, Nr. [74-2262](#)), Lietuvos Respublikos žemės įstatymu (Žin., Nr. 1994, Nr. 34-620), Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymu (Žin., 1991, Nr. [24-635](#); 1997, Nr. 69-1735) ir Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstituciniu įstatymu (Žin., 1996, Nr. [64-1503](#); 2003, Nr. 34-1418), Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

*Preambulės pakeitimai:*

Nr. [1628](#), 2002-10-15, Žin., 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

Nr. [1649](#), 2003-12-23, Žin., 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

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. naudojamus valstybinės žemės sklypus parduoda ir išnuomoja (išskyrus žemės sklypus, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka perduotus valdyti patikėjimo teise savivaldybėms) apskričių viršininkai. Perduotus savivaldybėms valdyti patikėjimo teise naudojamus valstybinės žemės sklypus išnuomoja savivaldybių tarybos;

*Punkto pakeitimai:*

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

Nr. [1628](#), 2002-10-15, Žin., 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

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 individualių gyvenamųjų namų statybai Kovo 11-osios akto signatarams, 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 nepageidauja arba neturi teisės jų pirkti. Šiuo nutarimu patvirtinta Naudojamų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) tvarka taikoma perduodant nuosavybėn neatlygintinai naudojamus privačių namų valdų žemės sklypus, naudojamus žemės sklypus prie kitų nuosavybės teise turimų pastatų, ir naujus žemės sklypus (individualių gyvenamųjų namų statybai, daržui, sodui ir kitai panašiai paskirčiai) asmenims pagal Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymą ir Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą (Žin., 1997, Nr. [65-1558](#));

*Punkto pakeitimai:*

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

Nr. [1628](#), 2002-10-15, Žin., 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

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 įpėdiniais. 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, parduodami už kainą, apskaičiuotą pagal kaimo vietovių žemės vertę;

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1649](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

2.6. Lietuvos Respublikos fiziniai ir juridiniai asmenys, užsieniečiai, užsienio juridiniai asmenys ir kitos užsienio organizacijos, nurodyti Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstituciniame įstatyme (toliau vadinama – asmenys), įsigiję žemės sklypą išsimokėtinai, gali jį perleisti kitam asmeniui 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;

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1649](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

2.7. žemės sklypų detaliuosius planus, žemės sklypų ribų specialiuosius planus ir žemės sklypų planus (schemas) savivaldybės rengia savo lėšomis, kai žemės sklypai perduodami nuosavybėn neatlygintinai, taip pat perduodami ar nuomojami namų valdų žemės sklypai, daržui, sodui ar kitai panašiai paskirčiai naudojami žemės sklypai ir žemės sklypai, priskirti pastatams, įrenginiams ir kitiems statiniams, privatizuojamiems pagal Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo įstatymą (*Žin.*, 1997, Nr. [107-2688](#)). Parduodant ar išnuomojant kitus žemės sklypus, naudojamus prie asmenims priklausančių pastatų, įrenginių ir kitų statinių, nurodytieji planai rengiami tų asmenų lėšomis;

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1628](#), 2002-10-15, *Žin.*, 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

Nr. [1649](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

2.8. kai žemės sklypai parduodami arba išnuomojami užsieniečiams, užsienio juridiniams asmenims ir kitoms užsienio organizacijoms, nurodytiems Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstituciniame įstatyme, 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;

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1649](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

2.9. lėšos, gautos už naudojamus valstybinės žemės sklypus, perduotus 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 – Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos kaip šios tarnybos 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, taip pat inžineriniams statiniams plėtoti ir esamiems renovuoti.

*Punkto pakeitimai:*

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

Nr. [1628](#), 2002-10-15, Žin., 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

2.10. lėšos, gautos už kaimo vietovėse naudojamus valstybinės žemės sklypus, parduotus ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai), pervedamos Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos kaip šios tarnybos 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

Nr. [1628](#), 2002-10-15, Žin., 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

2.11. valstybės institucija, įgaliota parduoti ar išnuomoti valstybinę žemę, turi kontroliuoti, kaip valstybinės žemės sklypų pirkėjai ir nuomininkai vykdo sąlygas, numatytas valstybinės žemės sklypų pirkimo-pardavimo ir nuomos sutartyse, o nustačiusi pažeidimus – reikalauti pašalinti pažeidimus arba inicijuoti šių sutarčių nutraukimą ir kreiptis dėl nuostolių atlyginimo;

*Punkto pakeitimai:*

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

Nr. [1628](#), 2002-10-15, Žin., 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

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 valstybei ar savivaldybėms nuosavybės teise priklausantiems pastatams, įrenginiams ir kitiems statiniams;

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1649](#), 2003-12-23, Žin., 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

2.13. nuo 2003 m. sausio 1 d. parduodant ar išnuomojant naudojamus valstybinės žemės sklypus, užstatytus pastatais, įrenginiais ir kitais statiniais, privatizuotais pagal Lietuvos Respublikos valstybinio turto pirminio privatizavimo įstatymą (Žin., 1991, Nr. [10-261](#)) ir Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo įstatymą, vertė nustatoma pagal Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą (Žin., 1999, Nr. [52-1672](#)) (individualus turto vertinimas).

Šių parduodamų ir išnuomojamų žemės sklypų individualų vertinimą užsako institucija, parduodanti ar išnuomojanti šiuos žemės sklypus.

Kai parduodant ar išnuomojant žemės sklypą atliekamas individualus žemės sklypo vertinimas, žemės sklypo detaliojo plano ar kito teritorijų planavimo dokumento rengimo ir individualaus vertinimo išlaidas pirkėjas ar nuomininkas privalo sumokėti iki valstybinės žemės pirkimo-pardavimo ar nuomos sutarties pasirašymo.

*Papildyta punktu:*

Nr. [1628](#), 2002-10-15, Žin., 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1649](#), 2003-12-23, Žin., 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

### 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 fiziniai ir juridiniai asmenys, užsieniečiai, užsienio juridiniai asmenys ir kitos užsienio organizacijos, nurodyti Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstituciniame įstatyme (toliau vadinama – asmenys)

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1649](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

1.2. užsieniečiai, užsienio juridiniai asmenys ir kitos užsienio organizacijos, nurodyti Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstituciniame įstatyme (toliau atitinkamai vadinama – užsienio subjektai; Konstitucinis įstatymas), gali įsigyti nuosavybėn žemės sklypus tik 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 3 dalies įgyvendinimo konstitucinio įstatymo nustatytiems užsienio subjektams pateikimo, nagrinėjimo ir leidimų išdavimo tvarkos patvirtinimo“ (*Žin.*, 1998, Nr. [110-3042](#); 2003, Nr. 104-4657) nustatyta tvarka išduotus leidimus įsigyti nuosavybėn žemės sklypus.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1649](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

2. Asmenys (išskyrus nurodytus šios tvarkos 3 punkte) pagal šią tvarką įsigyti nuosavybėn gali:

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1649](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

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

Namų valdų žemės sklypams priskiriami žemės sklypai prie daugiabučių namų. Šie žemės sklypai parduodami bendrosios dalinės nuosavybės teise pagal detaliuosius planus, o jeigu tokie planai neparengti – pagal žemės sklypų ribų specialiuosius planus, žemės sklypų planus arba pagal žemės reformos žemėtvarkos projektus (kaimo vietovėje). Jeigu ne visi daugiabučio namo butai privatizuoti, vienas žemės sklypo, suformuoto prie tokio namo, bendraturtis yra valstybė;

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1628](#), 2002-10-15, *Žin.*, 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

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 individualių automobilių garažų ar garažų statybos ir eksploatavimo bendrijų garažų (išskyrus žemės sklypus prie metalinių garažų). Žemės sklypai prie garažų statybos ir eksploatavimo bendrijų garažų parduodami bendrosios dalinės nuosavybės teise pagal detaliuosius planus, o jeigu tokie planai neparengti – pagal žemės sklypų ribų specialiuosius planus.

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

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1628](#), 2002-10-15, *Žin.*, 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

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 išgytiems ar išigyjamiems pastatams, įrenginiams ar kitiems statiniams eksploatuoti pagal jų pardavimo metu buvusią tiesioginę paskirtį (išskyrus nuosavybės teise priklausančių pastatų, įrenginių ir kitų statinių, taip pat poilsiaviečių pastatų ir kitų statinių užimtus žemės sklypus kaimo vietovėje, kai jie pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą yra grąžinami savininkams); įstatymų nustatyta tvarka suteiktus ir naudojamus žemės sklypus, pažymėtus teritorijų planavimo dokumentuose, taip pat techninės apskaitos bylų planuose pažymėtus namų valdų žemės sklypus, kai techninės apskaitos byloje nurodytos žemės sklypo ribos atitinka namų valdos eksploatavimo reikalavimus;

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1628](#), 2002-10-15, *Žin.*, 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

Nr. [1649](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

2.6. kaimo vietovėse ir po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose nuosavybės teise priklausančių pastatų, įrenginių ir kitų statinių, taip pat poilsiaviečių pastatų ir kitų statinių užimtus žemės sklypus, jeigu jie pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą nėra grąžinami žemės savininkams.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1649](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

3. Užsienio subjektai pagal šią tvarką turi teisę išgyti nuosavybėn naudojamus valstybinės žemės sklypus prie jiems nuosavybės teise priklausančių pastatų ir įrenginių.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1628](#), 2002-10-15, *Žin.*, 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

Nr. [1649](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

4. Prie nuosavybės teise priklausančių pastatų, įrenginių ir kitų 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 žemės sklypų planuose, ir tik tokio dydžio, kuris būtinas esamiems pastatams, įrenginiams ir kitiems statiniams eksploatuoti pagal jų tiesioginę paskirtį. Saugomose teritorijose prie nuosavybės teise priklausančių pastatų, įrenginių ir kitų statinių žemės sklypai parduodami laikantis įstatymų nustatytų žemės, miškų ir vandens telkinių naudojimo apribojimų, sąlygų ir reikalavimų, saugomų teritorijų nuostatų ir šių teritorijų tvarkymo planų (planavimo schemų) nustatytų reikalavimų.

Žemės sklypai, kuriuose nutiesti tik inžineriniai tinklai ar (ir) pastatyti tik neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statiniai, kurie tarnauja pagrindiniam pastatui, įrenginiui ar kitam statiniui arba jo priklausiniui, taip pat žemės sklypai, kuriuose yra valstybei arba akcinėms bendrovėms, kurių 100 procentų akcijų nuosavybės teise priklauso valstybei, nuosavybės teise priklausančios pastatai, įrenginiai ir kiti statiniai, numatomi iškelti pagal patvirtintus detaliuosius planus, parduodami aukcione Lietuvos Respublikos



Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai)“ (Žin., 1999, Nr. 50- 1608) nustatyta tvarka.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1628](#), 2002-10-15, Žin., 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

Nr. [1649](#), 2003-12-23, Žin., 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

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 detalajame 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 byloje 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 viršininco 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 (bendraturčiams), jiems parduodamas bendras namų valdos naudojamas žemės sklypas, pažymėtas namų valdos techninės apskaitos byloje ir nustatytas detalajame plane, žemės sklypo 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 bendraturčiai naudoja didesnę kaip atitinkamai 0,2 ha ir 0,3 ha namų valdos žemės sklypą, jų pageidavimu parduodamo žemės sklypo plotas apskrities viršininco 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 bendraturčiui, jeigu tos žemės sklypo dalies, pagal teritorijų planavimo dokumentus suformavus atskirą atidalijamą žemės sklypą, nenumatoma panaudoti individualiai statybai, miesto ūkio ar visuomenės poreikiams.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1628](#), 2002-10-15, Žin., 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

8. Jeigu individualus gyvenamasis namas ar kitos paskirties pastatas, įrenginys arba kitas statinys (pastatai, įrenginiai arba kiti statiniai), įregistruotas Nekilnojamojo turto registre atskiru objektu, kuriam eksploatuoti suformuojamas atskiras žemės sklypas, bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso keliems asmenims (bendraturčiams), žemės sklypas gyvenamojo namo ar kito pastato, įrenginio arba kito statinio bendraturčiams parduodamas bendrosios dalinės nuosavybės teise. Tokiu atveju mokėjimo suma bendraturčiams paskirstoma proporcingai kiekvieno jų perkamai žemės sklypo daliai.

Kiekvieno bendraturčio namų valdos ar prie kito pastato, įrenginio arba kito statinio perkamo žemės sklypo dalis bendrojoje nuosavybėje nustatoma remiantis rašytiniu gyvenamojo namo ar kito pastato, įrenginio arba kito statinio bendraturčių susitarimu. Bendraturčiams nesusitarus, parduodamų bendrosios dalinės nuosavybės teise žemės sklypo dalių dydis nustatomas

apskritis viršininko sprendimu, atsižvelgiant į kiekvienam bendraturčiui priklausančią gyvenamojo namo ar kito pastato, įrenginio arba kito statinio dalį.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1628](#), 2002-10-15, *Žin.*, 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

Nr. [1649](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

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

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1628](#), 2002-10-15, *Žin.*, 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

Nr. [1649](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

10. Jeigu privačios namų valdos naudojamas žemės sklypas yra didesnis kaip atitinkamai 0,2 ha ir 0,3 ha (išskyrus tuos atvejus, kai parduodamo namo sklypo norma padidinta apskrities viršininko sprendimu), viršijanti 0,2 ha ir 0,3 ha sklypo dalis, suformavus atskirą atidalijamą žemės sklypą, išnuomojama aukcione Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimo Nr. 692 nustatyta tvarka, iki bus panaudota individualiai statybai, miesto ūkio ar visuomenės poreikiams.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1628](#), 2002-10-15, *Žin.*, 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

11. Tais atvejais, kai namų valdos priklausiniai (ūkiniai sandėliukai, malkinės ir kitos pagalbinės patalpos), įregistruoti Nekilnojamojo turto registre atskirais objektais, 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, detalijame plane arba žemės reformos žemėtvarkos projekte (kaimo vietovėje).

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1628](#), 2002-10-15, *Žin.*, 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

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 naudojasi žemės sklypu (jeigu žemės sklype nėra pastatų ir statinių);

13.3. naudojamo žemės sklypo plano kopiją iš techninės apskaitos bylos, jeigu prašoma pirkti namų valdos žemės sklypą. Kitais atvejais turi būti pateikiamas pagal patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus asmenų, pageidaujančių pirkti žemės sklypą, lešomis pagal Žemės ūkio ministerijos patvirtintą metodiką parengtas naudojamo žemės sklypo planas su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklų koordinatėmis valstybinėje geodezinių koordinatinių sistemoje, pažymėtais tame žemės sklype esančiais pastatais, įrenginiais ir kitais statiniais. Kai parduodamas žemės sklypas yra kaimo vietovėje, pateikiamas pagal žemės reformos žemėtvarkos projektą parengtas žemės sklypo planas;

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1628](#), 2002-10-15, *Žin.*, 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628



Nr. [1649](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

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

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1649](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

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

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1649](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

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

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1628](#), 2002-10-15, *Žin.*, 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

Nr. [1649](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

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 administracijos direktoriui šių dokumentų kopijas su lydraščiu ir prašo:

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1628](#), 2002-10-15, *Žin.*, 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

Nr. [1649](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

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, garažų statybos ir eksploatavimo bendrijų garažų, individualių automobilių garažų ir sodininkų bendrijų sodų žemės sklypus).

Naudojamų valstybinės žemės sklypų (išskyrus esamų privačių namų valdų, garažų statybos ir eksploatavimo bendrijų garažų, individualių automobilių garažų ir sodininkų bendrijų sodų bei šio nutarimo 2.13 punkte nurodytus žemės sklypus) vertė apskaičiuojama pagal Naujų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) tvarką, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimu Nr. 692;

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1628](#), 2002-10-15, *Žin.*, 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

Nr. [1649](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

15.7. nustatyti žemės sklypo naudojimo būdą ir pobūdį pagal teritorijų planavimo dokumentą. Žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis nustatomi pagal Aplinkos ministerijos patvirtintą sąrašą.

*Papildyta punktu:*

Nr. [1628](#), 2002-10-15, *Žin.*, 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

16. Savivaldybės administracijos direktorius 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 administracijos direktorius, nesant žemės sklypo detaliojo plano, žemės sklypo plotą ir ribas nustato ir planą parengia pagal žemėtvarkos projektą ar žemės sklypo ribų specialųjį planą.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1628](#), 2002-10-15, *Žin.*, 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

Nr. [1649](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

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

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1628](#), 2002-10-15, *Žin.*, 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

Nr. [1649](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

18. Žemėtvarkos skyrius, gavęs dokumentus (duomenis) iš savivaldybės administracijos direktoriaus:

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1649](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

18.1. Žemės įvertinimo metodikos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 (*Žin.*, 1999, Nr. [21-597](#); 2002, Nr. [102-4574](#)), nustatyta tvarka apskaičiuoja parduodamo esamos namų valdos žemės sklypo, garažų statybos ir eksploatavimo bendrijų garažų, individualių garažų žemės sklypų ir sodininkų bendrijos sodo sklypo vertę;

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1649](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

18.2. prireikus per mėnesį organizuoja žemės sklypo ribų kadastrinius matavimus – nustato žemės sklypų ribų posūkio taškus ir riboženklių koordinates valstybinėje geodezinių koordinatų sistemoje pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimą Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ (*Žin.*, 2002, Nr. [41-1539](#));

18.3. parengia valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties projektą (pagal šios tvarkos 1 priedą).

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1628](#), 2002-10-15, *Žin.*, 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

19. Jeigu savivaldybės administracijos direktoriaus pateikti dokumentai (duomenys) rengiant valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties projektą buvo tikslinami, valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties projektas derinamas su savivaldybės administracijos direktoriumi, kuris per 15 dienų po sutarties projekto pateikimo privalo suderinti sutarties projektą arba pateikti pasiūlymus dėl jo patikslinimo. Galutinį sprendimą dėl valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties projekto priima apskrities viršininkas.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1628](#), 2002-10-15, *Žin.*, 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

Nr. [1649](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

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, 15.7, 18.1 punktuose nurodytus darbus ir parengia valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties projektą pagal šios tvarkos 1 priedą. Žemės sklypų, išskyrus namų valdų, garažų statybos ir eksploatavimo bendrijų garažų, individualių automobilių garažų ir sodininkų bendrijų sodų žemės sklypus, vertė suderinama su savivaldybės administracijos direktoriumi. Administracijos direktorius privalo per 15 dienų nuo duomenų apie apskaičiuotąją vertę pateikimo dienos ją suderinti arba pateikti žemėtvarkos skyriui motyvuotą atsisakymą su konkrečiais pasiūlymais dėl žemės sklypo vertės patikslinimo. Galutinį sprendimą dėl žemės sklypo vertės nustatymo priima apskrities viršininkas.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1628](#), 2002-10-15, *Žin.*, 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

Nr. [1649](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

21. Asmenims, perkantiems ne didesnius kaip 0,06 ha privačių namų valdų žemės sklypus ar sodo sklypus miestų savivaldybių, kaip administracinių vienetų, ribose ir teritorijose, esančiose iki 1995 m. birželio 1 d. nustatyta 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 bendraturčiui už atitinkamai ne didesnę kaip 0,06 ha arba 0,15 ha jo įsigyjamo žemės sklypo dalį.

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

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1628](#), 2002-10-15, *Žin.*, 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

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 numatomos parduoti žemės sklypo dalies plotas;

22.2. žemės sklypo kaina. Nurodoma bendra žemės sklypo kaina, taip pat kainos dalis, kurią sudaro žemės sklypo vertės priedas dėl inžinerinių statinių. Jeigu žemės sklypą pageidauja pirkti du ar daugiau asmenų bendrosios nuosavybės teise, nurodoma kiekvieno bendraturčio pageidaujamo pirkti žemės sklypo dalies kaina;

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1628](#), 2002-10-15, *Žin.*, 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

22.3. pagrindinė tikslinė žemės sklypo naudojimo paskirtis ir žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis;

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1628](#), 2002-10-15, *Žin.*, 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

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.

22.8. sąlyga, kad investuojantis užsienio subjektas, gavęs leidimą įsigyti nuosavybėn žemės sklypą, vykdydamas žemės sklype ūkinę veiklą, įsipareigoja laikytis Lietuvos Respublikos aplinkos

apsaugą reglamentuojančių teisės aktų ir atlyginti nuostolius, atsiradusius nesilaikant aplinkos apsaugos reikalavimų ar neužtikrinus ekologinio saugumo;

*Papildyta punktu:*

Nr. [1649](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

22.9. sąlyga, kad saugomose teritorijose asmenys privalo laikytis nustatytų gamtos ir kultūros paveldo kompleksų apsaugos ir naudojimo režimo reikalavimų, patvirtintų saugomų teritorijų tvarkymo planų (planavimo schemų) sprendinių ir reglamentų reikalavimų.

*Papildyta punktu:*

Nr. [1649](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

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 darbo 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 sutartyje nurodytoje banko įstaigoje (skyriuje, filiale), taip pat nurodo sąskaitos (-ų) numerį (-ius), sutarties pasirašymo vietą ir laiką (iš anksto suderinęs tai su pirkėju).

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1628](#), 2002-10-15, *Žin.*, 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

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 pirkėjų bendrosios nuosavybės teise, valstybinės žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartį pasirašo visi pirkėjai arba vienas iš jų, pateikdamas notariškai patvirtintą įgaliojimą atstovauti kitiems pirkėjams.

Tais atvejais, kai žemės sklypą perka Lietuvos Respublikos juridiniai asmenys arba užsienio juridiniai asmenys ar kitos užsienio organizacijos, nurodyti Konstituciniame įstatyme, jiems atstovaujantis asmuo (asmenys) turi pateikti jo (jų) įgaliojimą patvirtinantį dokumentą.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1649](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

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 du ar daugiau asmenų bendrosios nuosavybės teise, valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties egzempliorius įteikiamas kiekvienam asmeniui. Valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartyje nurodoma, kad sutartis per 3 mėnesius turi būti įregistruota Nekilnojamojo turto registre. Valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo išlaidas, įskaitant notarinį patvirtinimą, apmoka pirkėjas. Nuosavybės teisė į žemės sklypą pirkėjui pereina nuo žemės sklypo perdavimo. Žemės sklypo perdavimas ir jo priėmimas įforminamas apskrities viršininko arba jo įgalioto apskrities viršininko administracijos atstovo ir pirkėjo pasirašytu perdavimo ir priėmimo aktu (pagal šios tvarkos 2

priedą). Žemės sklypo perdavimo ir priėmimo aktas pasirašomas per 3 darbo dienas nuo valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1628](#), 2002-10-15, *Žin.*, 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

27. Tais atvejais, kai žemės sklypas perkamas išsimokėtinai, apribojimais jį įkeisti arba perleisti įregistruojami Nekilnojamojo turto registre.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1628](#), 2002-10-15, *Žin.*, 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

## **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, juridiniai asmenys ir kitos užsienio organizacijos (toliau vadinama – asmenys). Žemės sklypai, kuriuose yra nutiesti tik inžineriniai tinklai ir (ar) pastatyti tik neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statiniai, reikalingi pagrindiniam pastatui, įrenginiui arba kitam statiniui ar jo priklausiniui, pagal šią tvarką neišnuomojami.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1649](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

29. Išnuomojami šie naudojami žemės sklypai:

29.1. užstatyti asmenims nuosavybės teise priklausančiais ar jų nuomojamais pastatais, įrenginiais arba kitais statiniais (išskyrus laikinuosius);

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1649](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

29.2. šios tvarkos 2 punkte nurodyti žemės sklypai, kurių juos naudojantys asmenys nepageidauja arba neturi teisės įsigyti nuosavybės. Kaimo vietovėse ir po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose nuosavybės teise priklausančių pastatų, įrenginių arba kitų statinių, taip pat poilsiaviečių pastatų ir kitų statinių užimti žemės sklypai, kurie pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą nepriskirti valstybės išperkamiems, išnuomojami pagal šią tvarką, o atkūrus nuosavybės teises į šį žemės sklypą, teisės ir pareigos pagal valstybinės žemės nuomos sutartį pereina žemės savininkui, jeigu šalys nesusitaria kitaip;

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1628](#), 2002-10-15, *Žin.*, 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

Nr. [1649](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

29.3. *Neteko galios nuo 2003-12-28*

*Punkto naikinimas:*

Nr. [1649](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1628](#), 2002-10-15, *Žin.*, 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

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 viršinininkas – išnuomuoja kitą valstybinę žemę.

31. Naudojami žemės sklypai išnuomojami laikantis šių reikalavimų:

*Punkto pakeitimai:*



Nr. [1628](#), 2002-10-15, Žin., 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

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 šiems 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, įrenginių arba kitų statinių privatizavimo sandorių sudarymo dienos;

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1649](#), 2003-12-23, Žin., 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

31.3. žemės sklypai, užstatyti kioskais, gatvių prekybos, pramogų ar parodos paviljonais, parodos eksponatais, palapinės dangomis ar pneumatiniiais apvalkalais, vagonėliais, konteineriais, įvairios paskirties aikštelėmis su dirbtine danga, statybininkų, tyrėjų ar kitos terminuotos veiklos reikmėms skirtais statiniais, išnuomojami Lietuvos Respublikos statybos įstatymo (Žin., 1996, Nr. [32-788](#); 2001, Nr. [101-3597](#)) nustatytam statinio naudojimo terminui. Valstybinės žemės nuomos sutartyse turi būti nurodoma, kad šiuose išnuomotuose žemės sklypuose draudžiama statyti naujus pastatus, įrenginius ir kitus statinius, taip pat rekonstruoti esamus.

Šių žemės sklypų nuomos sutartis gali būti pratęsiama, bet ne ilgiau kaip sutartyje nustatytam nuomos terminui, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentus šio žemės sklypo nenumatoma panaudoti kitoms reikmėms. Pasibaigus žemės nuomos terminui, visi šiame žemės sklype esantys pastatai, įrenginiai ir kiti statiniai turi būti nukelti, o jeigu visų pastatų, įrenginių ir kitų statinių ar jų dalies nukelti neįmanoma, neperkeltieji pastatai, įrenginiai ir kiti statiniai perleidžiami valstybės nuosavybėn, už juos atlyginant nuomotojo ir nuomininko susitarimu, o jiems nesusitarus – pagal teismo sprendimą;

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1628](#), 2002-10-15, Žin., 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

Nr. [1649](#), 2003-12-23, Žin., 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

31.4. kitais atvejais žemės nuomos terminas nustatomas nuomotojo ir nuomininko susitarimu atsižvelgiant į valstybės interesus ir žemės sklype esančio pastato, įrenginio arba kito statinio saugaus naudojimo terminą, kuris nustatomas pagal patvirtintą pastato, įrenginio arba kito statinio statybos projektinę dokumentaciją, o pastatų, įrenginių arba kitų statinių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., – pagal techninės apskaitos (kadastrinių matavimų) byloje nurodytus pastato, įrenginio arba kito statinio nusidėvėjimo duomenis Aplinkos ministerijos nustatyta tvarka, bet ne ilgesniam kaip 99 metų laikotarpiui.

Nuomotojas sprendime dėl valstybinės žemės sklypo išnuomojimo privalo nurodyti valstybinės žemės sklypo nuomos termino nustatymo motyvus.

Išnuomotuose žemės sklypuose naujų pastatų, įrenginių arba kitų statinių statyba ir esamų rekonstrukcija galima tik tuo atveju, jeigu šių pastatų, įrenginių ir kitų statinių statyba ar rekonstrukcija numatyta nuomos sutartyje, arba gavus nuomotojo sutikimą, ir jeigu tokia statyba ar rekonstrukcija neprieštarauja nustatytam teritorijos tvarkymo režimui. Nuomos sutartyje nenumatytus ar be nuomotojo sutikimo pastatytus pastatus, įrenginius arba kitus statinius nuomininkas privalo nugriauti ir sutvarkyti žemės sklypą;

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1628](#), 2002-10-15, Žin., 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

Nr. [1649](#), 2003-12-23, Žin., 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

31.5. jeigu individualus gyvenamasis namas ar kitas pastatas, įrenginys arba kitas statinys (pastatai, įrenginiai arba kiti statiniai), įregistruotas Nekilnojamojo turto registre atskiru objektu, kuriam eksploatuoti suformuojamas atskiras žemės sklypas, bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso keliems asmenims (bendraturčiams), gyvenamojo namo ar kito pastato, įrenginio arba kito statinio bendraturčiams išnuomojamos atitinkamos nuomojamo žemės sklypo dalys.

Kiekvieno bendraturčio namų valdos ar prie kito pastato, įrenginio arba kito statinio išnuomojamo žemės sklypo dalis nustatoma remiantis rašytiniu gyvenamojo namo ar kito pastato,

įrenginio arba kito statinio bendraturčių susitarimu. Bendraturčiams nesusitarus, išnuomojamų žemės sklypo dalių dydis nustatomas išnuomojančios žemės sklypą institucijos sprendimu, atsižvelgiant į kiekvienam bendraturčiui priklausančią gyvenamojo namo ar kito pastato, įrenginio arba kito statinio dalį;

*Papildyta punktu:*

Nr. [1628](#), 2002-10-15, *Žin.*, 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1649](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

31.6. tais atvejais, kai gyvenamasis namas ar kitas pastatas, įrenginys arba kitas statinys dviem ar daugiau asmenų (bendraturčių) priklauso bendrosios jungtinės nuosavybės teise, žemės sklypas gyvenamojo namo ar kito pastato, įrenginio arba kito statinio bendraturčiams išnuomojamas visų bendraturčių rašytiniu susitarimu.

*Papildyta punktu:*

Nr. [1628](#), 2002-10-15, *Žin.*, 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1649](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

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

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1628](#), 2002-10-15, *Žin.*, 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

Nr. [1649](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

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, kai prašoma išnuomoti namų valdos žemės sklypą. Visais kitais atvejais pateikiamas pagal patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus fizinių ar juridinių asmenų lėšomis pagal Žemės ūkio ministerijos patvirtintą metodiką parengtas naudojamo žemės sklypo planas su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje geodezinių koordinacių sistemoje, pažymėtais tame žemės sklype esančiais pastatais, įrenginiais ir kitais statiniais. Kai išnuomojamas žemės sklypas yra kaimo vietovėje, pateikiamas pagal žemės reformos žemėtvarkos projektą parengtas žemės sklypo planas;

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1628](#), 2002-10-15, *Žin.*, 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

Nr. [1649](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

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

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1649](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

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

32.6. gyvenamojo namo ar kito pastato, įrenginio arba kito statinio bendraturčių rašytinį susitarimą dėl išnuomojamo žemės sklypo dalių nustatymo arba (kai gyvenamojo namo ar kito pastato bendraturčiai nesutaria dėl žemės sklypo dalių nustatymo) šios tvarkos 31.5 punkte nustatytais atvejais – žemės sklypą išnuomojančios institucijos priimtą sprendimą.

*Papildyta punktu:*

Nr. [1628](#), 2002-10-15, *Žin.*, 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1649](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

33. Kai žemės sklypą išnuomoja savivaldybės taryba, savivaldybės administracijos direktorius, gavęs šios tvarkos 32 punkte nurodytus dokumentus, pagal detalų planą ar kitą teritorijų planavimo dokumentą atlieka šiuos darbus:

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1649](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

33.1. parengia prašomo išnuomoti žemės sklypo planą (kai pateikta tik žemės sklypo plano kopija iš techninės apskaitos bylos);

33.2. pasiūlo žemės nuomos terminą;

33.3. nustato prašomame išnuomoti žemės sklype leidžiamos veiklos būdą ir pobūdį;

33.4. nustato pagal teritorijų planavimo dokumentus 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 detalų 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, sodininkų bendrijos sodo sklypo, garažų statybos ir eksploatavimo bendrijų garažų ir individualių automobilių garažų naudojamų žemės sklypų vertę;

Visų kitų naudojamų žemės sklypų vertė apskaičiuojama laikantis Naujų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) tvarkos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimu Nr. 692. Į išnuomojamų naudojamų žemės sklypų vertę priedas dėl inžinerinių statinių neįskaičiuojamas;

33.9. prireikus per mėnesį organizuoja išnuomojamų žemės sklypų ribų kadastrinius matavimus – nustato žemės sklypų ribų posūkio taškus ir riboženklų koordinates valstybinėje geodezinių koordinačių sistemoje;

33.10. pagal savivaldybės tarybos patvirtintus žemės nuomos mokesčio tarifus ir nuomos mokesčio mokėjimo terminus apskaičiuoja žemės nuomos mokesčio dydį;

*Papildyta punktu:*

Nr. [1649](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

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

*Punkto numeracijos pakeitimas:*

Nr. [1649](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1628](#), 2002-10-15, *Žin.*, 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

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

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1628](#), 2002-10-15, *Žin.*, 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

Nr. [1649](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

35. Savivaldybės administracijos direktorius per mėnesį nuo žemėtvarkos skyriaus kreipimosi raštu atlieka šios tvarkos 33.1–33.4, 33.6, 33.7 punktuose ir 33.8 punkto antroje pastraipoje nurodytus darbus ir pateikia šiam skyriui išnuomojamo žemės sklypo dokumentus (duomenis). Kartu pateikiami duomenys apie savivaldybės tarybos nustatytus žemės nuomos mokesčio tarifą ir mokėjimo terminus.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1628](#), 2002-10-15, *Žin.*, 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

Nr. [1649](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

36. Žemėtvarkos skyrius, gavęs iš savivaldybės administracijos direktoriaus prašomo išnuomoti žemės sklypo dokumentus (duomenis), atlieka šios tvarkos 33.8 punkto pirmojoje pastraipoje, 33.9, 33.10 ir 33.11 punktuose nurodytus darbus.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1628](#), 2002-10-15, *Žin.*, 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

Nr. [1649](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

37. Jeigu savivaldybės administracijos direktoriaus pateikti dokumentai (duomenys) rengiant valstybinės žemės nuomos sutarties projektą buvo tikslinami, valstybinės žemės nuomos sutarties projektas derinamas su savivaldybės administracijos direktoriumi, kuris per 15 dienų nuo sutarties projekto pateikimo privalo suderinti sutarties projektą arba pateikti pasiūlymus dėl jo patikslinimo. Galutinį sprendimą dėl žemės nuomos sutarties projekto priima apskrities viršininkas.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1628](#), 2002-10-15, *Žin.*, 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

Nr. [1649](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

38. Kai žemės sklypą kaimo vietovėje išnuomoja apskrities viršininkas, žemėtvarkos skyrius, gavęs šios tvarkos 32 punkte nurodytus dokumentus, per 30 dienų atlieka šios tvarkos 33.1–33.3, 33.5–33.8 ir 33.10 punktuose nurodytus darbus ir parengia valstybinės žemės nuomos sutarties projektą (pagal šios tvarkos 3 priedą). Žemės sklypų (išskyrus esamų privačių namų valdų, garažų statybos ir eksploatavimo bendrijų garažų, individualių automobilių garažų ir sodininkų bendrijų sodų žemės sklypus) vertė derinama su savivaldybės administracijos direktoriumi. Savivaldybės administracijos direktorius privalo per 15 dienų po duomenų apie apskaičiuotąją vertę pateikimo ją suderinti arba pateikti žemėtvarkos skyriui motyvuotą atsisakymą su konkrečiais pasiūlymais dėl žemės sklypo vertės patikslinimo. Galutinį sprendimą dėl žemės sklypo vertės nustatymo priima apskrities viršininkas.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1628](#), 2002-10-15, *Žin.*, 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

Nr. [1649](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

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 ir pobūdis;

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1628](#), 2002-10-15, *Žin.*, 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

39.6. išnuomojamoje žemėje esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių pastatų, įrenginių ir kitų statinių naudojimo sąlygos ir naujų pastatų, įrenginių bei kitų statinių statybos, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, taip pat pastatų, įrenginių ir (ar) kitų statinių naudojimo sąlygos pasibaigus žemės nuomos terminui;

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1649](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

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 ir kitos daiktinės teisės;

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1628](#), 2002-10-15, *Žin.*, 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

39.11. žemės nuomos mokesčio dydis ir mokėjimo terminai.

Valstybinės žemės nuomos sutartyje turi būti nurodoma, kad savivaldybės tarybai pakeitus žemės nuomos mokesčio tarifą, sumažinus žemės nuomos sutartyje nustatytą nuomos mokesį arba nuo jo atleidus, taip pat pakeitus žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminus šios sutarties šalys privalo vadovautis savivaldybės tarybos sprendimais. Valstybinės žemės nuomotojas savivaldybės tarybos sprendimo pakeisti žemės nuomos mokesčio tarifą ar sumažinti žemės nuomos sutartyje nustatytą žemės nuomos mokesį pagrindu perskaičiuoja žemės nuomos mokesčio dydį.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1628](#), 2002-10-15, *Žin.*, 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

Nr. [1649](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

39.12. kiti su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir žemės sklypo grąžinimu, pasibaigus žemės nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai;

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1628](#), 2002-10-15, *Žin.*, 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

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 administracijos direktorius 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. Žemės nuomos sutartyje nurodoma, kad sutartis per 3 mėnesius nuo jos sudarymo turi būti įregistruota Nekilnojamojo turto registre.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1628](#), 2002-10-15, *Žin.*, 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

Nr. [1649](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

---

*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  
(Lietuvos Respublikos Vyriausybės  
2002 m. spalio 15 d. nutarimo Nr. 1628  
redakcija)

## VALSTYBINĖS ŽEMĖS PIRKIMO-PARDAVIMO SUTARTIS

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

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

Mes, Lietuvos Respublikos valstybė, atstovaujama\* \_\_\_\_\_  
(apskritis pavadinimas)  
apskritis viršininko \_\_\_\_\_ arba jo įgalioto  
(vardas ir pavardė)  
\_\_\_\_\_ pagal  
(vardas, pavardė, asmens kodas)  
\_\_\_\_\_, toliau vadinama pardavėju,  
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)  
ir \_\_\_\_\_  
(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas; juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos  
\_\_\_\_\_, toliau vadinamas (-i) pirkėju (-ais), atstovaujamas (-i)  
nesutrumpintas pavadinimas, kodas, buveinė)  
\_\_\_\_\_ pagal  
(vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas)  
\_\_\_\_\_, sudarėme šią sutartį:  
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

*Preambulės pakeitimai:*

Nr. [1649](#), 2003-12-23, Žin., 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

1. Pardavėjas parduoda, o pirkėjas perka \_\_\_\_\_  
(plotas skaičiais – 0,01 ha tikslumu)  
ploto žemės sklypą Nr. \_\_\_\_\_, esantį  
(kadastrinis numeris)

\_\_\_\_\_  
(adresas: gatvė, kaimas, miestas, rajonas)

2. Perkamo žemės sklypo:

2.1. kaina (į kurią įskaitomas priedas dėl inžinerinių statinių) – \_\_\_\_\_ ;

\_\_\_\_\_  
(suma skaičiais ir žodžiais)

2.2. kainos priedas dėl inžinerinių statinių – \_\_\_\_\_ ;

\_\_\_\_\_  
(suma skaičiais ir žodžiais)

2.3. pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas ir pobūdis – \_\_\_\_\_ ;

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. Nr.	Pirkėjo vardas ir pavardė Juridinio asmens nesutrumpintas pavadinimas	Sumokėta suma (skaičiais ir žodžiais)
	Iš viso	

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

nuosavybės teise šiomis dalimis:

4.1. \_\_\_\_\_

(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas; juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos nesutrumpintas pavadinimas, kodas, buveinė;

\_\_\_\_\_ ;  
perkamos dalies plotas 0,01 ha tikslumu; kaina skaičiais ir žodžiais)

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1649](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

4.2. \_\_\_\_\_

(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas; juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos nesutrumpintas pavadinimas, kodas, buveinė;

\_\_\_\_\_ ;  
perkamos dalies plotas 0,01 ha tikslumu; kaina skaičiais ir žodžiais)

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1649](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

4.3. \_\_\_\_\_

(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas; juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos nesutrumpintas pavadinimas, kodas, buveinė;

\_\_\_\_\_ ;  
perkamos dalies plotas 0,01 ha tikslumu; kaina skaičiais ir žodžiais)

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1649](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

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

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. Už įsiskolinimo likutį pirkėjas moka 2 procentus metinių palūkanų. Nustatytu laiku nesumokėjus metinės įsiskolinimo sumos ir palūkanų,

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

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

už kiekvieną pradelstą dieną skaičiuojami delspinigiai – 0,05 procento privalomos mokėti įsiskolinimo sumos.

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

7. Sutarties sudarymo išlaidas apmoka pirkėjas. Ši sutartis per 3 mėnesius nuo jos sudarymo dienos pirkėjo lėšomis įregistruojama Nekilnojamojo turto registre.

8. Nuosavybės teisė į žemės sklypą pirkėjui pereina nuo žemės sklypo perdavimo. Žemės sklypo perdavimas ir priėmimas informinamas apskrities viršininko arba jo įgalioto apskrities viršininko administracijos atstovo ir pirkėjo pasirašytu perdavimo ir priėmimo aktu.

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) apskrities viršininkui, kiti \_\_\_\_\_ įteikiami \_\_\_\_\_ (pirkėjo ar jam atstovaujancio asmens vardas ir pavardė).

Pardavėjas \_\_\_\_\_ (Parašas) \_\_\_\_\_ (Vardas ir pavardė)  
A. V.

Pirkėjai \_\_\_\_\_ (Parašas) \_\_\_\_\_ (Vardas ir pavardė)  
\_\_\_\_\_ (Parašas) \_\_\_\_\_ (Vardas ir pavardė)  
\_\_\_\_\_ (Parašas) \_\_\_\_\_ (Vardas ir pavardė)

A. V. (tik juridinio asmens)

*Priedo pakeitimai:*

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

Nr. [1628](#), 2002-10-15, Žin., 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

Naudojamų valstybinės žemės sklypų  
pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai  
(veiklai) tvarkos  
2 priedas  
(Lietuvos Respublikos Vyriausybės  
2002 m. spalio 15 d. nutarimo Nr. 1628  
redakcija)

## VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO PERDAVIMO IR PRIĖMIMO AKTAS

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

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

\_\_\_\_\_ apskrities viršininkas \_\_\_\_\_,  
(apskrities pavadinimas) (vardas ir pavardė)  
atstovaujamas \_\_\_\_\_ pagal \_\_\_\_\_,  
(vardas ir pavardė) (atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)  
perduoda, o \_\_\_\_\_  
(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas; juridinio asmens ar kitos užsienio  
\_\_\_\_\_, atstovaujamas  
organizacijos nesutrumpintas pavadinimas, kodas, buveinė)  
\_\_\_\_\_ pagal \_\_\_\_\_,  
(vardas ir pavardė) (atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)  
priima pagal valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartį Nr. \_\_\_\_\_, sudarytą \_\_\_\_\_,  
(sudarymo data)  
parduotą ne žemės ūkio paskirties žemės sklypą Nr. \_\_\_\_\_  
(adresas ir kadastrinis numeris)

Žemės sklypo ribos pažymėtos sklypo plane.

Nuosavybės teisė į iš valstybės įsigytą žemės sklypą pirkėjui pereina nuo šio akto pasirašymo dienos.

Šis aktas surašytas 2 egzemplioriais, iš jų vienas perduodamas \_\_\_\_\_  
(apskrities pavadinimas)

apskrities viršininkui, kitas – valstybinės žemės sklypo pirkėjui.

### PERDAVĖ

Apskrities viršininkas ar jo įgaliotas asmuo (Parašas) (Vardas ir pavardė)

A. V.

### PRIĖMĖ

Pirkėjas (Parašas) (Vardas ir pavardė)

A. V. (tik juridinio asmens)

Papildyta priedu:

Nr. [1628](#), 2002-10-15, Žin., 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

Priedo pakeitimai:

Nr. [1649](#), 2003-12-23, Žin., 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

Naudojamų valstybinės žemės sklypų  
pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai  
(veiklai) tvarkos  
3 priedas  
(Lietuvos Respublikos Vyriausybės  
2002 m. spalio 15 d. nutarimo Nr. 1628  
redakcija)

## VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS

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

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

Mes, Lietuvos Respublikos valstybė, atstovaujama\* \_\_\_\_\_  
(apskritis pavadinimas)  
apskritis viršininko \_\_\_\_\_ arba jo įgalioto  
(vardas ir pavardė) \_\_\_\_\_ pagal  
\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė, asmens kodas)  
\_\_\_\_\_, toliau vadinama nuomotoju,  
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)  
ir \_\_\_\_\_  
(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas; juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos  
\_\_\_\_\_, toliau vadinamas (-i) nuomininku (-ais), atstovaujamas (-i)\*  
nesutrumpintas pavadinimas, kodas, buveinė)  
\_\_\_\_\_ pagal  
(vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas)  
\_\_\_\_\_, sudarėme šią sutartį:  
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

*Preambulės pakeitimai:*

Nr. [1649](#), 2003-12-23, Žin., 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

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 \_\_\_\_\_  
(nuomos terminas)

\_\_\_\_\_ metams, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos.

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas ir pobūdis – \_\_\_\_\_

4. Išnuomojamoje žemėje esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių pastatų, įrenginių ir kitų statinių naudojimo sąlygos, naujų pastatų, įrenginių ir kitų statinių statybos, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, taip pat pastatų, įrenginių ir kitų statinių tolesnė paskirtis – kam jie bus naudojami pasibaigus žemės nuomos terminui – \_\_\_\_\_

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1649](#), 2003-12-23, Žin., 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649



5. Išnuomojamoje žemėje esančių požeminio ir 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. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės – \_\_\_\_\_

9. Žemės sklypo vertė – \_\_\_\_\_

Lt.

(suma skaičiais ir žodžiais)

10. Žemės nuomos mokesčio dydis metams – \_\_\_\_\_

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1649](#), 2003-12-23, Žin., 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

11. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai: \_\_\_\_\_

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1649](#), 2003-12-23, Žin., 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

12. Kiti su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir gražinimu, pasibaigus nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai – \_\_\_\_\_

13. Atsakomybė už žemės sklypo nuomos sutarties pažeidimus – \_\_\_\_\_

14. Nuomininkas įsipareigoja laikytis nuomos sutarties ir įstatymų. Už jų nevykdymą jis atsako pagal įstatymus.

15. Įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka pasikeitus valstybinės žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkai ir kitiems reikalavimams, šios sutarties šalys privalo vadovautis priimtais pakeitimais. Savivaldybės tarybai pakeitus žemės, išnuomos ne aukciono būdu, nuomos mokesčio tarifą, sumažinus žemės nuomos sutartyje nustatytą nuomos mokesčių arba nuo jo atleidus, taip pat pakeitus žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminus, šios sutarties šalys privalo vadovautis savivaldybės tarybos sprendimais. Nuomotojas savivaldybės tarybos sprendimo pakeisti žemės, išnuomos ne aukciono būdu, nuomos mokesčio tarifą ar sumažinti žemės nuomos sutartyje nustatytą žemės nuomos mokesčių pagrindu perskaičiuoja žemės nuomos mokesčio dydį.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1649](#), 2003-12-23, Žin., 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

16. Ši sutartis prieš terminą gali būti nutraukiama Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir įstatymų nustatytais atvejais.

17. Prie šios sutarties pridedamas išnuomojamo žemės sklypo planas arba žemės sklypo schema (kai žemė išnuomojama iki 3 metų) M 1: \_\_\_\_\_, kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

18. Sutartį nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius įregistruoja Nekilnojamojo turto registre.

19. Sutartis sudaryta \_\_\_\_\_ egzemplioriais, kurių vienas paliekamas \_\_\_\_\_ (apskrities pavadinimas)

apskrities viršininkui arba \_\_\_\_\_ savivaldybei, kiti \_\_\_\_\_ egzemplioriai (savivaldybės pavadinimas)

įteikiami \_\_\_\_\_ (nuomotojo ar jam atstovaujančio asmens vardas ir pavardė)

Nuomotojas (Parašas) (Vardas ir pavardė)

A. V.

Nuomininkas (Parašas) (Vardas ir pavardė)

A. V. (tik juridinio asmens)

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1649](#), 2003-12-23, Žin., 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

---

*Priedo pakeitimai:*

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

Nr. [1628](#), 2002-10-15, Žin., 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA000001628

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 pastatams, įrenginiams ir kitiems statiniams, už kuriuos atsiskaitoma iš karto.

*Punkto pakeitimai:*

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

Nr. [1649](#), 2003-12-23, Žin., 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

3. Neteko galios nuo 2002-10-19

*Punkto naikinimas:*

Nr. [1628](#), 2002-10-15, Žin. 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

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. pirkėjai už perkamus žemės sklypus su valstybe turi atsiskaityti ne vėliau kaip per 15 metų ir ne mažiau kaip 20 procentų nustatytosios žemės kainos sumokėti iš karto, o kitą sumą – per tolesnius 14 metų valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartyje nustatytais terminais, pradėdami mokėti antraisiais kalendoriniais metais po valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo. Atsiskaitymo už įsigytą žemės sklypą terminų sąlygos, kontrolė ir sankcijos už jų nevykdymą numatomos valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartyje;

*Punkto pakeitimai:*

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

Nr. [1628](#), 2002-10-15, Žin., 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

Nr. [1649](#), 2003-12-23, Žin., 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

5.2. Neteko galios nuo 2002-10-19

*Punkto naikinimas:*

Nr. [1628](#), 2002-10-15, Žin. 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

*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;

*Punkto pakeitimai:*

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

Nr. [1628](#), 2002-10-15, Žin., 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

5.5. pirkėjai 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

Nr. [1628](#), 2002-10-15, Žin., 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

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

2.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [1628](#), 2002-10-15, Žin., 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

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)" pakeitimo

3.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [1649](#), 2003-12-23, Žin., 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

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)" pakeitimo