

Suvestinė redakcija nuo 2016-06-01 iki 2018-04-30

Nutarimas paskelbtas: Žin. 1999, Nr. [50-1608](#), i. k. 0991100NUTA00000692

TAR pastaba. Jeigu iki šio nutarimo įsigaliojimo dienos su įsiterpusiu laisvos valstybinės žemės sklypu besiribojančių žemės sklypų savininkams ir (ar) nuomininkams, kurių deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresai įrašyti į Lietuvos Respublikos gyventojų registrą ar Juridinių asmenų registrą, apie galimybę pirkti arba nuomoti šį sklypą pranešta raštu, tačiau yra tokių besiribojančių žemės sklypų savininkų ir (ar) nuomininkų, kurių deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresai neįrašyti į minėtus registrus ir jiems toks pranešimas neišsiųstas, teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto rengimo organizatorius per 5 darbo dienas nuo šio nutarimo įsigaliojimo apie galimybę pirkti arba nuomotis įsiterpusį žemės sklypą paskelbia Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos interneto svetainėje. Šiame skelbime taip pat nurodoma, kad valia dėl įsiterpusio žemės sklypo pirkimo ar nuomos turi būti pareikšta raštu šią informaciją paskelbusiam subjektui per 20 darbo dienų nuo šios informacijos paskelbimo.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [521](#), 2016-05-25, paskelbta TAR 2016-05-31, i. k. 2016-14390

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ pakeitimo

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

N U T A R I M A S

DĖL NAUJŲ KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO IR NUOMOS

1999 m. birželio 2 d. Nr. 692

Vilnius

Pakeistas teisės akto pavadinimas:

Nr. [1500](#), 2004-11-29, Žin., 2004, Nr. 173-6398 (2004-12-02), i. k. 1041100NUTA000001500

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymu, Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymu ir Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstituciniu įstatymu, Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

Preambulės pakeitimai:

Nr. [1630](#), 2002-10-15, Žin., 2002, Nr. 100-4445 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA000001630

Nr. [1650](#), 2003-12-23, Žin., 2003, Nr. 122-5517 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA000001650

Nr. [1500](#), 2004-11-29, Žin., 2004, Nr. 173-6398 (2004-12-02), i. k. 1041100NUTA000001500

Nr. [521](#), 2016-05-25, paskelbta TAR 2016-05-31, i. k. 2016-14390

1. Patvirtinti pridedamus:

1.1. Naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės;

Punkto pakeitimai:

Nr. [1500](#), 2004-11-29, Žin., 2004, Nr. 173-6398 (2004-12-02), i. k. 1041100NUTA000001500

1.2. Neteko galios nuo 2014-03-28

Punkto naikinimas:

Nr. [263](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03553

Punkto pakeitimai:

Nr. [1500](#), 2004-11-29, Žin., 2004, Nr. 173-6398 (2004-12-02), i. k. 1041100NUTA000001500

2. Nustatyti, kad:

2.1. naujais kitos paskirties valstybinės žemės sklypais (toliau – nauji žemės sklypai; žemės sklypai) laikomi pagal detaliuosius planus ar žemės valdos projektus kitai paskirčiai suformuoti ir Nekilnojamojo turto registre įregistruoti valstybinės žemės sklypai, kuriuose:

2.1.1. nėra Lietuvos ar užsienio fiziniams arba juridiniams asmenims ar kitoms užsienio organizacijoms nuosavybės teise priklausančių statinių ar įrenginių. Žemės sklypai, kuriuose nutiesti tik inžineriniai tinklai ar (ir) pastatyti tik neturintys aiškos funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statiniai, kurie skirti pagrindiniam statiniui (jo priklausiniui) ar įrenginiui, priskiriami naujiems žemės sklypams;

2.1.2. yra Lietuvos ar užsienio fiziniams arba juridiniams asmenims ar kitoms užsienio organizacijoms priklausančių laikinųjų statinių, kurių naudojimo laikas pasibaigęs;

Punkto pakeitimai:

Nr. [1500](#), 2004-11-29, *Žin.*, 2004, Nr. 173-6398 (2004-12-02), i. k. 1041100NUTA00001500

Nr. [323](#), 2011-03-16, *Žin.*, 2011, Nr. 36-1708 (2011-03-26), i. k. 1111100NUTA00000323

Nr. [263](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03553

2.2. nauji žemės sklypai gali būti tik išnuomojami:

2.2.1. jeigu jie suplanuoti teritorijose, kuriose pagal Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnį žemė išimtinė nuosavybės teise priklauso tik Lietuvos Respublikai, arba teritorijose, kuriose valstybinės žemės perleidimas privačion nuosavybėn nenumatytas kitų įstatymų;

2.2.2. jeigu jie suplanuoti teritorijose, kurios pagal patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus numatytos valstybės, savivaldybių reikmėms ar visuomenės bendrojo naudojimo objektų statybai;

Punkto pakeitimai:

Nr. [263](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03553

Punkto pakeitimai:

Nr. [323](#), 2011-03-16, *Žin.*, 2011, Nr. 36-1708 (2011-03-26), i. k. 1111100NUTA00000323

2.3. nauji žemės sklypai parduodami ar išnuomojami aukcione, išskyrus įstatymų nustatytus atvejus. Parduodant ar išnuomojant be aukciono naujus žemės sklypus, taikomos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ nuostatos.

Kovo 11-osios Akto signatarams arba, jiems mirus, jų sutuoktiniams, o jeigu sutuoktinio nėra, – vaikams (įvaikiams) ne aukciono būdu parduodamas vienas naujas žemės sklypas individualiam (vienbučiam ar dvibučiam) gyvenamajam namui statyti jų pageidaujame mieste (išskyrus Neringos miestą). Šių žemės sklypų dydžiai nustatyti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. liepos 23 d. nutarime Nr. 920 „Dėl naujų žemės sklypų dydžių miestuose patvirtinimo“, tačiau jie negali būti didesni kaip 0,2 ha Vilniuje, Kaune, Klaipėdoje, Šiauliuose, Panevėžyje, Alytuje, Marijampolėje, Druskininkuose, Palangoje, Birštone ir didesni kaip 0,3 ha – kituose miestuose, o jų vertė apskaičiuojama kaip namų valdų naudojamų žemės sklypų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ nustatyta tvarka;

Punkto pakeitimai:

Nr. [1166](#), 1999-10-20, *Žin.*, 1999, Nr. 90-2651 (1999-10-27), i. k. 0991100NUTA00001166

Nr. [179](#), 2001-02-20, *Žin.*, 2001, Nr. 17-526 (2001-02-23), i. k. 1011100NUTA00000179

Nr. [1630](#), 2002-10-15, *Žin.*, 2002, Nr. 100-4445 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001630

Nr. [1650](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5517 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001650

Nr. [1500](#), 2004-11-29, *Žin.*, 2004, Nr. 173-6398 (2004-12-02), i. k. 1041100NUTA00001500

Nr. [323](#), 2011-03-16, *Žin.*, 2011, Nr. 36-1708 (2011-03-26), i. k. 1111100NUTA00000323

Nr. [263](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03553

2.4. individualiai statybai gali būti parduodami ar išnuomojami aukcione tik tie žemės sklypai, kurie lieka laisvi po to, kai savivaldybės parengia individualiai statybai žemės sklypų, numatomų perduoti neatlygintinai nuosavybėn piliečiams pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą, detaliuosius planus ar žemės valdos projektus;

Punkto pakeitimai:

Nr. [179](#), 2001-02-20, *Žin.*, 2001, Nr. 17-526 (2001-02-23), i. k. 1011100NUTA00000179

Nr. [323](#), 2011-03-16, Žin., 2011, Nr. 36-1708 (2011-03-26), i. k. 1111100NUTA00000323
 Nr. [263](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03553

2.5. Neteko galios nuo 2014-03-28

Punkto naikinimas:

Nr. [263](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03553

Punkto pakeitimai:

Nr. [1166](#), 1999-10-20, Žin., 1999, Nr. 90-2651 (1999-10-27), i. k. 0991100NUTA00001166
 Nr. [179](#), 2001-02-20, Žin., 2001, Nr. 17-526 (2001-02-23), i. k. 1011100NUTA00000179
 Nr. [1630](#), 2002-10-15, Žin., 2002, Nr. 100-4445 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001630
 Nr. [1650](#), 2003-12-23, Žin., 2003, Nr. 122-5517 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001650
 Nr. [1500](#), 2004-11-29, Žin., 2004, Nr. 173-6398 (2004-12-02), i. k. 1041100NUTA00001500
 Nr. [323](#), 2011-03-16, Žin., 2011, Nr. 36-1708 (2011-03-26), i. k. 1111100NUTA00000323

2.6. už aukcione perkamus naujus žemės sklypus turi būti atsiskaitoma iš karto arba išsimokėtinai. Naują žemės sklypą perkant išsimokėtinai, su valstybe atsiskaitoma Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ nustatyta tvarka. Jeigu valstybinės žemės sklypas perkamas išsimokėtinai, Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas kreipiasi į notarą dėl priverstinės hipotekos nustatymo ir įregistravimo. Įsiterpęs laisvos valstybinės žemės sklypas (jo dalis) išsimokėtinai parduodamas tik tuo atveju, jeigu besiribojantis žemės sklypas, su kuriuo bus jungiamas įsiterpęs žemės sklypas (jo dalis), įsiterpusio žemės sklypo pardavimo ir priverstinės hipotekos nustatymo metu nėra įkeistas kitiems kreditoriams.

Perkant žemės sklypą išsimokėtinai, privalomos sumokėti iš karto žemės kainos dalies ir pradinio įnašo skirtumas, žemės sklypo detaliojo plano ar žemės valdos projekto, žemės sklypo plano su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklų koordinatėmis valstybinėje koordinacijų sistemoje parengimo, žemės sklypo individualaus vertinimo, valstybinės žemės sklypo ir Nacionalinės žemės tarnybos patikėjimo teisės į šį žemės sklypą įregistravimo Nekilnojamojo turto registre, priverstinės hipotekos nustatymo ir įregistravimo bei aukciono organizavimo išlaidos turi būti apmokėtos iki valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties (toliau – valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartis; žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartis) pasirašymo. Aukciono organizavimo išlaidų apskaičiavimo metodiką tvirtina žemės ūkio ministras.

Jeigu žemės sklypas perkamas išsimokėtinai, paskesnis įkeisto žemės sklypo įkeitimas neleidžiamas. Įsigijęs žemės sklypą išsimokėtinai, bet su valstybe galutinai neatsiskaitęs asmuo perleisti šį sklypą kitam asmeniui gali tik tais atvejais, kai naujasis žemės savininkas sutinka perimti buvusio savininko prievolės valstybei pagal valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartį, apmokėti priverstinės hipotekos perregistravimo išlaidas ir yra duotas hipotekos kreditoriaus sutikimas. Sutikime nurodoma, kad priverstinės hipotekos perregistravimo išlaidos turi būti sumokėtos į hipotekos kreditoriaus nurodytą sąskaitą iki žemės sklypo perleidimo. Nuosavybės teisės apribojimai šį žemės sklypą įkeisti arba perleisti įregistruojami Nekilnojamojo turto registre;

Punkto pakeitimai:

Nr. [179](#), 2001-02-20, Žin., 2001, Nr. 17-526 (2001-02-23), i. k. 1011100NUTA00000179
 Nr. [1630](#), 2002-10-15, Žin., 2002, Nr. 100-4445 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001630
 Nr. [1500](#), 2004-11-29, Žin., 2004, Nr. 173-6398 (2004-12-02), i. k. 1041100NUTA00001500
 Nr. [889](#), 2008-09-03, Žin., 2008, Nr. 107-4094 (2008-09-18), i. k. 1081100NUTA00000889
 Nr. [323](#), 2011-03-16, Žin., 2011, Nr. 36-1708 (2011-03-26), i. k. 1111100NUTA00000323
 Nr. [263](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03553

TAR pastaba. 2.6 papunkčio pirmosios pastraipos nuostatos dėl įsiterpusio laisvos valstybinės žemės sklypo (jo dalies) įsigijimo išsimokėtinai apribojimo netaikomos, jeigu pirkėjas iki šio nutarimo įsigaliojimo dienos už perkamą išsimokėtinai įsiterpusį žemės sklypą (jo dalį) yra sumokėjęs privalomą sumokėti iš karto žemės kainos dalį.

Nr. [521](#), 2016-05-25, paskelbta TAR 2016-05-31, i. k. 2016-14390

2.7. metinis žemės nuomos mokestis gali būti keičiamas tik įstatymuose ir žemės nuomos sutartyje nustatytais atvejais;

Punkto pakeitimai:

Nr. [179](#), 2001-02-20, *Žin.*, 2001, Nr. 17-526 (2001-02-23), i. k. 1011100NUTA00000179
 Nr. [1630](#), 2002-10-15, *Žin.*, 2002, Nr. 100-4445 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001630

2.8. šio nutarimo nustatyta tvarka aukcione išnuomotas žemės sklypas nuomininkui gali būti parduodamas tik tada, kai jis atitinka be aukciono parduodamiems žemės sklypams taikomus teisės aktų reikalavimus ir nuomininkas pateikia rašytinį prašymą pirkti žemės sklypą Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniui pagal žemės sklypo buvimo vietą. Už perkamą žemės sklypą atsiskaitoma šio nutarimo 2.6 punkte nurodyta tvarka. Žemės sklypo pardavimo kaina nustatoma pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimą Nr. 205;

Punkto pakeitimai:

Nr. [179](#), 2001-02-20, *Žin.*, 2001, Nr. 17-526 (2001-02-23), i. k. 1011100NUTA00000179
 Nr. [1500](#), 2004-11-29, *Žin.*, 2004, Nr. 173-6398 (2004-12-02), i. k. 1041100NUTA00001500
 Nr. [323](#), 2011-03-16, *Žin.*, 2011, Nr. 36-1708 (2011-03-26), i. k. 1111100NUTA00000323

2.9. Neteko galios nuo 2004-12-03

Punkto naikinimas:

Nr. [1500](#), 2004-11-29, *Žin.*, 2004, Nr. 173-6398 (2004-12-02), i. k. 1041100NUTA00001500

2.10. lėšos už parduotus naujus žemės sklypus (įskaitant aukciono dalyvio pradinį įnašą), atskaičius parduoto žemės sklypo kainos dalį, kurią sudaro žemės sklypo detaliojo plano ar žemės valdos projekto, žemės sklypo plano su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinatinių sistemoje parengimo, taip pat aukciono organizavimo išlaidos, paskirstomos taip:

2.10.1. 50 procentų – į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą;

2.10.2. 50 procentų – į savivaldybės, kurios teritorijoje parduodamas žemės sklypas, biudžetą, į atskirą sąskaitą, atidarytą lėšoms, gautoms už parduotus valstybinės žemės sklypus, kaupiti;

Punkto pakeitimai:

Nr. [1166](#), 1999-10-20, *Žin.*, 1999, Nr. 90-2651 (1999-10-27), i. k. 0991100NUTA00001166
 Nr. [179](#), 2001-02-20, *Žin.*, 2001, Nr. 17-526 (2001-02-23), i. k. 1011100NUTA00000179
 Nr. [1630](#), 2002-10-15, *Žin.*, 2002, Nr. 100-4445 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001630
 Nr. [1650](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5517 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001650
 Nr. [1500](#), 2004-11-29, *Žin.*, 2004, Nr. 173-6398 (2004-12-02), i. k. 1041100NUTA00001500
 Nr. [889](#), 2008-09-03, *Žin.*, 2008, Nr. 107-4094 (2008-09-18), i. k. 1081100NUTA00000889
 Nr. [323](#), 2011-03-16, *Žin.*, 2011, Nr. 36-1708 (2011-03-26), i. k. 1111100NUTA00000323
 Nr. [263](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03553

2.11. parduoto naujo žemės sklypo kainos dalis, kurią sudaro žemės sklypo detaliojo plano ar žemės valdos projekto, žemės sklypo plano su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinatinių sistemoje parengimo išlaidos, sumokama į šio nutarimo 2.10.2 papunktyje nurodytą sąskaitą. Jeigu žemės valdos projekto, žemės sklypo plano su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinatinių sistemoje parengimą organizuoja, žemės sklypų individualų vertinimą užsako ir žemės sklypus ir žemės sklypų patikėjimo teises Nekilnojamojo turto registre registruoja Nacionalinė žemės tarnyba, šios išlaidos ir priverstinės hipotekos nustatymo ir įregistravimo išlaidos apmokamos pervedant pinigus į Nacionalinės žemės tarnybos nurodytą sąskaitą. Nacionalinė žemės tarnyba gautas lėšas naudoja Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 14 d. nutarimo Nr. 543 „Dėl Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto ir savivaldybių biudžetų sudarymo ir vykdymo taisyklių patvirtinimo“ nustatyta tvarka. Parduoto naujo žemės sklypo kainos dalis, kurią sudaro aukciono organizavimo išlaidos arba nuomos aukciono organizavimo išlaidos, kai žemės sklypas išnuomojamas, iki žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties sudarymo sumokama į valstybės įmonės Valstybės žemės fondo nurodytą finansų įstaigos (skyriaus, filialo) sąskaitą;

Punkto pakeitimai:

Nr. [1166](#), 1999-10-20, *Žin.*, 1999, Nr. 90-2651 (1999-10-27), i. k. 0991100NUTA00001166
 Nr. [179](#), 2001-02-20, *Žin.*, 2001, Nr. 17-526 (2001-02-23), i. k. 1011100NUTA00000179
 Nr. [1630](#), 2002-10-15, *Žin.*, 2002, Nr. 100-4445 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001630

Nr. [1650](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5517 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA000001650
 Nr. [1500](#), 2004-11-29, *Žin.*, 2004, Nr. 173-6398 (2004-12-02), i. k. 1041100NUTA000001500
 Nr. [889](#), 2008-09-03, *Žin.*, 2008, Nr. 107-4094 (2008-09-18), i. k. 1081100NUTA00000889
 Nr. [323](#), 2011-03-16, *Žin.*, 2011, Nr. 36-1708 (2011-03-26), i. k. 1111100NUTA00000323
 Nr. [263](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03553
 Nr. [521](#), 2016-05-25, paskelbta TAR 2016-05-31, i. k. 2016-14390

2.12. šio nutarimo 2.10.2 papunktyje nurodytas lėšas savivaldybės naudoja grąžinamų natūra žemės sklypų planams, perduodamų (suteikiamų) nuosavybėn neatlygintinai, parduodamų ar išnuomojamų žemės sklypų detaliesiems planams, žemės valdos projektams, žemės sklypų planams su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinacių sistemoje rengti, už išnuomojamų patikėjimo teise savivaldybių valdomų valstybinės žemės sklypų individualų vertinimą, valstybinės žemės sklypų įregistravimą Nekilnojamojo turto registre sumokėti. Jeigu mokėti už atitinkamus darbus ir paslaugas neprireikia, šios lėšos naudojamos miestų inžinerinei infrastruktūrai plėtoti. Lėšų poreikis nustatomas atsižvelgiant į Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio kas pusmetį iki pusmečio pirmojo mėnesio 15 d. savivaldybei pateiktus duomenis apie numatomus grąžinti natūra, perduoti (suteikti) nuosavybėn neatlygintinai, parduoti ar išnuomoti žemės sklypus. Savivaldybės tvarko šių lėšų apskaitą ir atsako už jų naudojimą pagal paskirtį;

Punkto pakeitimai:

Nr. [179](#), 2001-02-20, *Žin.*, 2001, Nr. 17-526 (2001-02-23), i. k. 1011100NUTA00000179
 Nr. [1650](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5517 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA000001650
 Nr. [1500](#), 2004-11-29, *Žin.*, 2004, Nr. 173-6398 (2004-12-02), i. k. 1041100NUTA000001500
 Nr. [888](#), 2005-08-17, *Žin.*, 2005, Nr. 101-3737 (2005-08-20), i. k. 1051100NUTA00000888
 Nr. [889](#), 2008-09-03, *Žin.*, 2008, Nr. 107-4094 (2008-09-18), i. k. 1081100NUTA00000889
 Nr. [323](#), 2011-03-16, *Žin.*, 2011, Nr. 36-1708 (2011-03-26), i. k. 1111100NUTA00000323
 Nr. [263](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03553

2.13. Neteko galios nuo 2002-10-19

Punkto naikinimas:

Nr. [1630](#), 2002-10-15, *Žin.*, 2002, Nr. 100-4445 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA000001630

Punkto pakeitimai:

Nr. [1166](#), 1999-10-20, *Žin.*, 1999, Nr. 90-2651 (1999-10-27), i. k. 0991100NUTA000001166
 Nr. [179](#), 2001-02-20, *Žin.*, 2001, Nr. 17-526 (2001-02-23), i. k. 1011100NUTA00000179

2.14. Neteko galios nuo 2011-03-27

Punkto naikinimas:

Nr. [323](#), 2011-03-16, *Žin.*, 2011, Nr. 36-1708 (2011-03-26), i. k. 1111100NUTA00000323

2.15. laisvos valstybinės žemės plotai, įsiterpę tarp privačių žemės sklypų ar (ir) išnuomotų valstybinės žemės sklypų, taip pat privačių arba išnuomotų valstybinės žemės sklypų ir kelių (gatvių) ar miškų sklypų (plotų), jeigu šiuose plotuose negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypų, Nacionalinės žemės tarnybos vadovo ar jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimu gali būti parduodami ne aukciono būdu besiribojančių Nekilnojamojo turto registre įregistruotų privačios žemės sklypų savininkams arba išnuomojami besiribojančių valstybinės žemės sklypų nuomininkams. Įsiterpusiu nelaikomas žemės sklypas, kuris ribojasi su laisvos valstybinės žemės plotu, nesuformuotu kaip atskiras žemės sklypas, išskyrus atvejus, kai tarp privačių žemės sklypų ar (ir) išnuomotų valstybinės žemės sklypų, taip pat privačių arba išnuomotų valstybinės žemės sklypų ir kelių (gatvių) ar miškų sklypų (plotų) įsiterpusį žemės sklypą sudaro siaura juosta, šlaitai ar grioviai.

Teritorijose, kuriose pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus numatoma formuoti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų bei daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdo žemės sklypus, įsiterpę žemės sklypai negali būti didesni kaip 0,04 ha, išskyrus atvejus, kai žemės sklypą sudaro siaura juosta, šlaitai ar grioviai. Tokiais atvejais Nacionalinės žemės tarnybos vadovo ar jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimu parduodamas ar išnuomojamas įsiterpusio žemės sklypo plotas gali būti didinamas. Jeigu žemės

sklypo, įsiterpusio tarp privačių žemės sklypų ar (ir) išnuomotų valstybinės žemės sklypų, taip pat privačių arba išnuomotų valstybinės žemės sklypų ir kelių (gatvių) ar miškų sklypų (plotų), plotis neviršija 10 metrų, laikoma, kad įsiterpusį žemės sklypą sudaro siaura juosta. Jeigu žemės sklypo nuo viršutinės šlaito briaunos iki jo papėdės nuolydis yra ne mažesnis kaip 20 laipsnių, laikoma, kad įsiterpusį žemės sklypą sudaro šlaitas. Jeigu žemės sklypo nuo vienos iki kitos griovio viršutinės briaunos plotis neviršija 15 metrų, laikoma, kad įsiterpusį žemės sklypą sudaro griovys.

Kitose teritorijose įsiterpę žemės sklypai negali būti didesni kaip 0,5 ha.

Įsiterpusio žemės sklypo plotas negali būti didesnis už besiribojančio žemės sklypo, su kuriuo bus jungiamas įsiterpęs žemės sklypas, plotą.

Jeigu įsiterpęs laisvos valstybinės žemės plotas tiesiogiai ribojasi daugiau negu su vienu žemės sklypu, apie galimybę pirkti arba nuomoti šį plotą teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto rengimo organizatorius praneša raštu su įsiterpusiu laisvos valstybinės žemės plotu besiribojančių žemės sklypų savininkams ir (ar) nuomininkams jų deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresais ir Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje arba tik Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje, jeigu deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresai neįrašyti į Lietuvos Respublikos gyventojų registrą ar Juridinių asmenų registrą, ne vėliau kaip prieš 20 darbo dienų iki detaliojo plano ar žemės valdos projekto, pagal kurį formuojamas šis įsiterpęs žemės plotas, rengimo pradžios. Besiribojančių žemės sklypų savininkai ir (ar) nuomininkai valią dėl įsiterpusio žemės ploto pirkimo ar nuomos turi pareikšti raštu pranešimą pateikusiam subjektui ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo pranešimo išsiuntimo arba informacijos Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje paskelbimo, jeigu pranešimas nesiunčiamas.

Kai prašymus parduoti ar išnuomoti įsiterpusį valstybinės žemės plotą pateikia keli besiribojančių žemės sklypų savininkai ir (ar) nuomininkai, savivaldybės administracijai jie turi pateikti rašytinį susitarimą dėl pageidaujamų pirkti ar nuomoti įsiterpusio žemės ploto dalių dydžių. Besiribojančių žemės sklypų savininkams ir (ar) nuomininkams nesusitarus dėl pageidaujamų pirkti ar nuomoti įsiterpusio žemės ploto dalių dydžių, parduodamo ar išnuomojamo žemės ploto dydis besiribojančio žemės sklypo savininkui ar nuomininkui nustatomas proporcingai žemės sklypo kraštinės, kuria pageidaujančio pirkti ar nuomoti įsiterpusį žemės plotą asmens privatus žemės sklypas ribojasi su įsiterpusiu laisvos žemės plotu, ilgiui. Jeigu besiribojantis žemės sklypas valdomas bendrosios nuosavybės teise (nuomojamas kelių asmenų), nustatant parduodamo ar išnuomojamo įsiterpusio žemės ploto dalis bendraturčiai (nuomininkai) laikomi vienu savininku (nuomininku).

Jeigu įsiterpęs žemės plotas viena ta pačia kraštine (toliau – bendra kraštinė) ribojasi su dviem ar daugiau tarpusavyje besiribojančių žemės sklypų, tai kiekvieno besiribojančio žemės sklypo savininkui (bendraturčiams) ar (ir) nuomininkui (nuomininkams) gali būti parduodamas ar (ir) nuomojamas tik tas įsiterpęs valstybinės žemės plotas, kuris būtų gaunamas pailginus besiribojančių žemės sklypų šonines kraštines, kurios statmenai kirstų įsiterpusio žemės ploto bendrą kraštinę.

Įsiterpusių žemės sklypų pardavimo kaina ar žemės nuomos mokestis metams nustatomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo ar nuomos sutartyje turi būti nurodyta, kad parduodamas ar išnuomojamas įsiterpęs žemės sklypas per 6 mėnesius nuo sutarties sudarymo turi būti sujungtas su pagrindiniu žemės sklypu į vieną žemės sklypą pirkėjo ar nuomininko lėšomis. Įsiterpusio parduodamo ar išnuomojamo žemės sklypo sujungimas su pagrindiniu žemės sklypu turi būti numatytas detalajame plane arba žemės valdos projekte, pagal kurį šis įsiterpęs žemės sklypas formuojamas. Nustatytu laiku nesusijungus žemės sklypų, valstybės institucija, įgaliota parduoti ar išnuomoti žemės sklypus, privalo reikalauti įvykdyti valstybinės žemės pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties sąlygą dėl žemės sklypų sujungimo, priimti sprendimą sujungti nuomojamus žemės sklypus nuomininko lėšomis arba inicijuoti valstybinės žemės pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties nutraukimą įstatymų nustatyta tvarka;

Papildyta punktu:

Nr. [1166](#), 1999-10-20, *Žin.*, 1999, Nr. 90-2651 (1999-10-27), i. k. 0991100NUTA00001166

Punkto pakeitimai:

Nr. [179](#), 2001-02-20, *Žin.*, 2001, Nr. 17-526 (2001-02-23), i. k. 1011100NUTA00000179
 Nr. [1630](#), 2002-10-15, *Žin.*, 2002, Nr. 100-4445 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001630
 Nr. [1650](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5517 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001650
 Nr. [1500](#), 2004-11-29, *Žin.*, 2004, Nr. 173-6398 (2004-12-02), i. k. 1041100NUTA00001500
 Nr. [323](#), 2011-03-16, *Žin.*, 2011, Nr. 36-1708 (2011-03-26), i. k. 1111100NUTA00000323
 Nr. [263](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03553

TAR pastaba. 2.15 papunkčio antrosios, ketvirtosios ir septintosios pastraipų nuostatos netaikomos tiems įsiterpusiems laisvos valstybinės žemės sklypams, dėl kurių iki šio nutarimo įsigaliojimo dienos jau yra priimtas sprendimas juos parduoti arba išnuomoti.

Nr. [521](#), 2016-05-25, paskelbta TAR 2016-05-31, i. k. 2016-14390

2.16. parduodamo ar išnuomojamo žemės sklypo naudojimo sąlygos, veiklos apribojimai, papildomi įsipareigojimai bei įvykdymo terminai, atsakomybė už jų pažeidimą ar nevykdymą turi būti numatomi valstybinės žemės sklypų pirkimo – pardavimo ar nuomos sutartyse.

Nacionalinė žemės tarnyba ar savivaldybės taryba, jeigu išnuomota valstybinė žemė patikėjimo teise perduota savivaldybei, turi kontroliuoti, kaip valstybinės žemės pirkėjai ir nuomininkai vykdo sąlygas, numatytas valstybinės žemės pirkimo–pardavimo ir nuomos sutartyse, o nustačiusios pažeidimus – reikalauti juos pašalinti arba inicijuoti šių sutarčių nutraukimą ir kreiptis dėl nuostolių atlyginimo. Savivaldybės taryba turi kontroliuoti, kaip vykdoma valstybinės žemės nuomos sutarties, sudarytos Nacionalinės žemės tarnybos vadovo ar jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo, sąlyga dėl žemės nuomos mokesčio mokėjimo, o nustačiusios pažeidimus – reikalauti pašalinti pažeidimus arba kreiptis į Nacionalinę žemės tarnybą dėl sutarties nutraukimo inicijavimo ir įstatymų nustatyta tvarka kreiptis dėl nuomos mokesčio sumokėjimo ir nuostolių atlyginimo;

Papildyta punktu:

Nr. [1166](#), 1999-10-20, *Žin.*, 1999, Nr. 90-2651 (1999-10-27), i. k. 0991100NUTA00001166

Punkto pakeitimai:

Nr. [1630](#), 2002-10-15, *Žin.*, 2002, Nr. 100-4445 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001630

Nr. [1500](#), 2004-11-29, *Žin.*, 2004, Nr. 173-6398 (2004-12-02), i. k. 1041100NUTA00001500

Nr. [323](#), 2011-03-16, *Žin.*, 2011, Nr. 36-1708 (2011-03-26), i. k. 1111100NUTA00000323

2.17. Neteko galios nuo 2004-12-03

Punkto naikinimas:

Nr. [1500](#), 2004-11-29, *Žin.*, 2004, Nr. 173-6398 (2004-12-02), i. k. 1041100NUTA00001500

Papildyta punktu:

Nr. [1166](#), 1999-10-20, *Žin.*, 1999, Nr. 90-2651 (1999-10-27), i. k. 0991100NUTA00001166

Punkto pakeitimai:

Nr. [179](#), 2001-02-20, *Žin.*, 2001, Nr. 17-526 (2001-02-23), i. k. 1011100NUTA00000179

Nr. [1630](#), 2002-10-15, *Žin.*, 2002, Nr. 100-4445 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001630

2.18. kai žemės sklypai parduodami ar išnuomojami užsienio valstybių fiziniams, juridiniams asmenims ar kitoms užsienio organizacijoms, jų pageidavimu valstybinės žemės sklypų pirkimo- pardavimo ar 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. [1650](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5517 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001650

Punkto numeracijos pakeitimas:

Nr. [1166](#), 1999-10-20, *Žin.*, 1999, Nr. 90-2651 (1999-10-27), i. k. 0991100NUTA00001166

2.19. Nauji kitos paskirties valstybinės žemės sklypai aukciono būdu parduodami ar išnuomojami vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintomis Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionų organizavimo taisyklėmis.

Papildyta papunkčiu:

Nr. [263](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03553

3. Pripažinti netekusiais galios:

3.1. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. liepos 17 d. nutarimą Nr. 987 „Dėl valstybinės žemės sklypų ne žemės ūkio veiklai pardavimo ir nuomos“ (Žin., 1995, Nr. [60-1513](#));

3.2. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. rugsėjo 11 d. nutarimą Nr. 1211 „Dėl Valstybinės žemės sklypų ne žemės ūkio veiklai pardavimo ir nuomos aukcionų nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 1995, Nr. [76-1779](#));

3.3. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. vasario 26 d. nutarimą Nr. 282 „Dėl kai kurių Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų žemės reformos ir valstybinės žemės pardavimo klausimais dalinio pakeitimo“ (Žin., 1996, Nr. [19-505](#));

3.4. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. gegužės 16 d. nutarimą Nr. 581 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. liepos 17 d. nutarimo Nr. 987 „Dėl valstybinės žemės sklypų ne žemės ūkio veiklai pardavimo ir nuomos“ papildymo“ (Žin., 1996, Nr. [48-1158](#));

3.5. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. lapkričio 15 d. nutarimą Nr. 1338 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. liepos 17 d. nutarimo Nr. 987 „Dėl valstybinės žemės sklypų ne žemės ūkio veiklai pardavimo ir nuomos“ dalinio pakeitimo“ (Žin., 1996, Nr. [113-2581](#)).

L. E. SOCIALINĖS APSAUGOS IR
DARBO MINISTRĖS PAREIGAS,
L. E. MINISTRĖS PIRMININKĖS PAREIGAS

IRENA DEGUTIENĖ

L. E. ŽEMĖS ŪKIO MINISTRO PAREIGAS

EDVARDAS MAKELIS

PATVIRTINTA

Lietuvos Respublikos Vyriausybės
1999 m. birželio 2 d. nutarimu Nr. 692
(Lietuvos Respublikos Vyriausybės
2011 m. kovo 16 d.
nutarimo Nr. 323 redakcija)

NAUJŲ KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO IR NUOMOS TAISYKLĖS

1. Naujus kitos paskirties valstybinės žemės sklypus (toliau – nauji žemės sklypai; žemės sklypai) įsigyti nuosavybėn turi teisę 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 (Žin., 1996, Nr. [64-1503](#); 2003, Nr. 34-1418) (toliau – asmenys).

2. Naujus žemės sklypus išsinuomoti turi teisę Lietuvos Respublikos ir užsienio valstybių fiziniai, juridiniai asmenys ir kitos užsienio organizacijos.

3. Naujus žemės sklypus parduoda ir išnuomoja (išskyrus žemės sklypus, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais perduotus savivaldybėms valdyti patikėjimo teise), valstybinės žemės pirkimo–pardavimo ir nuomos sutartis pasirašo Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas, jeigu įstatymai nenustato kitaip.

4. Sprendimą išnuomoti naujus žemės sklypus, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais perduotus savivaldybei valdyti patikėjimo teise, priima savivaldybės taryba, o valstybinės žemės nuomos sutartis sudaro savivaldybės administracijos direktorius arba jo įgaliotas kitas savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas.

5. Parduodamų ar išnuomojamų žemės sklypų plotai ir ribos nustatomi pagal detaliuosius planus ar žemės valdos projektus.

Punkto pakeitimai:

Nr. [263](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03553

6. Naujų valstybinės žemės sklypų detaliųjų planų ar žemės valdos projektų rengimą (jeigu tokie planai ar projektai neparengti) miestų ir miestelių teritorijose organizuoja savivaldybės administracijos direktorius. Žemės valdos projektų rengimą kaimo gyvenamųjų vietovių, išskyrus miestelius, teritorijose organizuoja Nacionalinė žemės tarnyba. Žemės sklypų planų su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinatinių sistemoje pagal patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus ir žemės sklypų kadastro duomenų bylų rengimo organizatorius yra teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto rengimo organizatorius.

Punkto pakeitimai:

Nr. [263](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03553

7. Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas, turėdamas detaliojo plano ar žemės valdos projekto, kuriame suprojektuotas parduodamas ar išnuomojamas naujas kitos paskirties valstybinės žemės sklypas, ir žemės sklypo kadastro duomenų bylą:

7.1. priima sprendimą nustatyti žemės sklypo kadastro duomenis (suformuoti žemės sklypą), jeigu žemės sklypas nesuformuotas;

7.2. pagal parengtą valstybinės žemės sklypo kadastro duomenų bylą nustato žemės servitutus, jeigu reikiami servitutai nenustatyti;

7.3. įregistruoja valstybinės žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre, jeigu žemės sklypas neįregistruotas;

7.4. patvirtina Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ (Žin., 1999, Nr. [21-597](#); 2002, Nr. [102-4574](#)) nustatyta tvarka apskaičiuotą žemės sklypo pradinę pardavimo kainą arba pagal savivaldybės tarybos nustatytą žemės nuomos mokesčio tarifą apskaičiuotą pradinį metinio žemės nuomos mokesčio dydį;

7.5. priima sprendimą parduoti ar išnuomoti aukcione valstybinės žemės sklypą.

Sprendime išnuomoti žemės sklypą turi būti nurodytas numatomas žemės nuomos terminas, kuris nustatomas atsižvelgiant į valstybės interesus ir pagal detaliuosius planus numatomų statyti statinių ar įrenginių ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę.

Punkto pakeitimai:

Nr. [263](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03553

8. Kai aukcione išnuomojamas valstybinės žemės sklypas, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu perduotas savivaldybei valdyti patikėjimo teise, šių taisyklių 7.4 ir 7.5 punktuose nurodytus veiksmus atlieka savivaldybės taryba.

9. Sprendimo parduoti ar išnuomoti aukcione žemės sklypą kopija per 5 darbo dienas nuo jo priėmimo kartu su parduodamo ar išnuomojamo žemės sklypo kadastro duomenų bylos kopija perduodama valstybės įmonei Valstybės žemės fondui (toliau – Valstybės žemės fondas).

10. Valstybės žemės fondo vadovas priima sprendimą dėl žemės sklypo pardavimo ar nuomos aukciono paskelbimo.

Punkto pakeitimai:

Nr. [263](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03553

11. *Neteko galios nuo 2014-03-28*

Punkto naikinimas:

Nr. [263](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03553

12. Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas arba savivaldybės administracijos direktorius (kai išnuomojami žemės sklypai, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais perduoti savivaldybėms valdyti patikėjimo teise), gavęs iš Valstybės žemės fondo valstybinės žemės pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties projektą, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas įteikia pirkėjui ar nuomininkui pranešimą (pasirašytinai arba registruotu laišku su įteikimu), kuriame nurodo valstybinės žemės pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties pasirašymo vietą ir laiką. Kai žemės sklypas išnuomotas aukcione, pranešime taip pat nurodomos visos šiame nutarime nustatytos išlaidos, kurias privalo sumokėti nuomininkas iki valstybinės žemės nuomos sutarties pasirašymo. Jeigu valstybinės žemės pardavėjas ar nuomotojas nustato, kad vykdant žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos aukcioną arba rengiant parduotos ar išnuomos valstybinės žemės pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties projektą pažeisti įstatymų, kitų teisės aktų reikalavimai, jis valstybinės žemės pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties projektą nedelsdamas grąžina Valstybės žemės fondui, nurodęs atsisakymo pasirašyti valstybinės žemės pirkimo–pardavimo ar nuomos sutartį priežastis. Valstybės žemės fondas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo projekto gavimo jį patikslina ir pakartotinai išsiunčia valstybinės žemės pardavėjui ar nuomotojui.

Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo ar nuomos sutartis pasirašoma Nacionalinės žemės tarnybos vadovo ar jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo arba savivaldybės administracijos direktoriaus (kai išnuomojami žemės sklypai, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais perduoti savivaldybėms valdyti patikėjimo teise) pranešime nurodytu ar kitu sutartu laiku.

Punkto pakeitimai:

Nr. [263](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03553

13. Kai pagal savivaldybės ar jos dalies bendrąjį planą ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentą išnuomotame žemės sklype (teritorijoje) numatyta plėtoti veiklą, neatitinkančią statinio ar įrenginio (statomo ar pastatyto), esančio ilgiau kaip 3 metams išnuomotame žemės sklype, kuriam statyti ir eksploatuoti šis žemės sklypas suformuotas, tiesioginės paskirties, įrašytos Nekilnojamojo turto kadastre, valstybinės žemės nuomos sutartis pakeičiama šalių susitarimu

(nuomininko ar nuomotojo prašymu) – joje numatoma nuomininko ar nuomotojo teisė keisti išnuomoto žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir paskirtį, būdą, nurodytus savivaldybės ar jos dalies bendrajame plane ar specialiojo teritorijų planavimo dokumente.

Pakeitus išnuomoto valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, valstybinės žemės nuomotojas, remdamasis teritorijų planavimo dokumentu ar žemės valdos projektu, perskaičiuoja išnuomoto žemės sklypo vertę ir Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“, nustatyta tvarka patikslina išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Nekilnojamojo turto kadastre, o įrašus – Nekilnojamojo turto registre. Valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodoma, kad žemės sklypo kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto, pagal kurį pakeista paskirtis, būdas, rengimas, lėšomis. Patikslinus išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis, šalių susitarimu keičiama valstybinės žemės nuomos sutartis. Atsižvelgiant į patvirtintą pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą numatomų statyti statinių ar įrenginių ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę, valstybinės žemės nuomos sutartyje nustatytas žemės nuomos terminas gali būti pratęstas.

Punkto pakeitimai:

Nr. [263](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03553

14. Žemės nuomininkas ne vėliau kaip prieš 3 mėnesius iki valstybinės žemės nuomos sutartyje nustatyto nuomos termino pabaigos gali pateikti valstybinės žemės nuomotojui prašymą pratęsti žemės nuomos terminą. Valstybinės žemės nuomotojas gali priimti sprendimą pratęsti valstybinės žemės nuomos terminą, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą žemės sklypo nenumatoma naudoti kitoms reikmėms ir nepasibaigęs šiame žemės sklype esančių statinių ir įrenginių ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės terminas (naudojimo terminas) arba šis terminas nustatyta tvarka pratęstas ir nuomininkas tvarkingai vykdė pagal valstybinės žemės nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus. Valstybinės žemės nuomos sutartis, pagal šias taisykles sudaryta iki 10 metų terminui, gali būti pratęsiama iki statinio ar įrenginio, esančio žemės sklype, ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės termino pabaigos, bet ne ilgiau kaip 10 metų. Kitais atvejais valstybinės žemės nuomos sutartyje nustatytas žemės nuomos terminas gali būti pratęsiamas iki statinio ar įrenginio, esančio žemės sklype, ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės termino pabaigos. Valstybinės žemės nuomotojui priėmus sprendimą pratęsti žemės nuomos terminą, šalių susitarimu pakeičiama valstybinės žemės nuomos sutartis.

Punkto pakeitimai:

Nr. [263](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03553

15. Nuomininkas gali subnuomoti išnuomotą valstybinės žemės sklypą tik gavęs rašytinį nuomotojo sutikimą ir tik pagal nuomos sutartyje nustatytus reikalavimus ir sąlygas. Sutikimas subnuomoti žemės sklypą (jo dalį) gali būti duodamas tik tada, jeigu žemės sklypas subnuomojamas asmeniui, su kuriuo sudaryta statinių ar įrenginių (jų dalies), kuriems eksploatuoti žemės sklypas išnuomotas, nuomos ar kito naudojimo sutartis ne ilgiau kaip 5 metams. Jeigu išnuomotas statinys ar įrenginys (jo dalis), kuriems eksploatuoti reikia tik žemės sklypo dalies, nuomininkas privalo pateikti nuomotojui žemės sklypo planą, kuriame būtų pažymėta išnuomotam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalinga ir prašoma subnuomoti žemės sklypo dalis ir nustatytas jos dydis. Sutikime subnuomoti žemės sklypą (jo dalį) įrašoma, kad subnuomotame žemės sklype (jo dalyje) draudžiama statyti naujus ir rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius.

16. *Neteko galios nuo 2014-03-28*

Punkto naikinimas:

Nr. [263](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03553

17. Žemės nuomos teisė į aukcione išnuomotą žemės sklypą ar jo dalį gali būti perleidžiama kitiems asmenims, gavus rašytinį nuomotojo sutikimą. Žemės nuomos teisė į žemės sklypą (jo dalį),

kuriame pastatyti statiniai ar įrenginiai, gali būti perleidžiama kitiems asmenims tik tais atvejais, kai perleidžiami išnuomotame žemės sklype esantys statiniai ar įrenginiai (jų dalys). Jeigu perleidžiamiems statiniams ar įrenginiams (jų dalims) eksploatuoti reikia ne viso išnuomoto žemės sklypo, nuomininkas privalo pateikti nuomotojui žemės sklypo planą, kuriame būtų pažymėta išnuomotam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalinga žemės sklypo dalis, kurios nuomos teisę prašoma perleisti, ir nustatytas jos dydis. Perleidžiant žemės nuomos teisę į visą žemės sklypą, pakeičiama valstybinės žemės nuomos sutartis – joje įrašomas naujasis nuomininkas, tačiau valstybinės žemės nuomos sutarties sąlygos nekeičiamos. Šį valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimą pasirašo naujasis nuomininkas ir nuomotojas. Perleidžiant žemės nuomos teisę į žemės sklypo dalį, pakeičiama valstybinės žemės nuomos sutartis – joje įrašomas naujasis nuomininkas, nurodoma žemės sklypo dalis, į kurią perleidžiama nuomos teisė, ir atitinkamai sumažinamas ankstesniajam nuomininkui, su kuriuo iki žemės nuomos teisės į žemės sklypo dalį perleidimo sudaryta valstybinės žemės nuomos sutartis, išnuomoto žemės sklypo plotas. Šį valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimą pasirašo visi (naujasis ir ankstesnysis) nuomininkai ir nuomotojas.

18. Pasibaigus valstybinės žemės nuomos sutarties terminui, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą žemės sklypo nenumatoma naudoti kitoms reikmėms ir buvęs nuomininkas tvarkingai vykdė pagal valstybinės žemės nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus, buvusio nuomininko prašymu pagal Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, gali būti sudaroma nauja valstybinės žemės nuomos sutartis.

Punkto pakeitimai:

Nr. [263](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03553

Priedo pakeitimai:

Nr. [179](#), 2001-02-20, *Žin.*, 2001, Nr. 17-526 (2001-02-23), i. k. 1011100NUTA00000179

Nr. [1500](#), 2004-11-29, *Žin.*, 2004, Nr. 173-6398 (2004-12-02), i. k. 1041100NUTA00001500

Nr. [323](#), 2011-03-16, *Žin.*, 2011, Nr. 36-1708 (2011-03-26), i. k. 1111100NUTA00000323

Priedas. Neteko galios nuo 1999-10-28

Priedo naikinimas:

Nr. [1166](#), 1999-10-20, *Žin.* 1999, Nr. 90-2651 (1999-10-27), i. k. 0991100NUTA00001166

Patvirtinta. Neteko galios nuo 2014-03-28

Priedo naikinimas:

Nr. [263](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03553

1 priedas. Neteko galios nuo 2014-03-28

Priedo naikinimas:

Nr. [263](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03553

Priedo pakeitimai:

Nr. [179](#), 2001-02-20, *Žin.*, 2001, Nr. 17-526 (2001-02-23), i. k. 1011100NUTA00000179

Nr. [1630](#), 2002-10-15, *Žin.*, 2002, Nr. 100-4445 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001630

Nr. [1650](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5517 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001650

Nr. [1500](#), 2004-11-29, *Žin.*, 2004, Nr. 173-6398 (2004-12-02), i. k. 1041100NUTA00001500

Nr. [323](#), 2011-03-16, *Žin.*, 2011, Nr. 36-1708 (2011-03-26), i. k. 1111100NUTA00000323

2 priedas. Neteko galios nuo 2014-03-28

Priedo naikinimas:

Nr. [263](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03553

Priedo pakeitimai:

Nr. [179](#), 2001-02-20, *Žin.*, 2001, Nr. 17-526 (2001-02-23), i. k. 1011100NUTA00000179

Nr. [1630](#), 2002-10-15, *Žin.*, 2002, Nr. 100-4445 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001630

Nr. [1650](#), 2003-12-23, *Žin.*, 2003, Nr. 122-5517 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001650

Nr. [1500](#), 2004-11-29, *Žin.*, 2004, Nr. 173-6398 (2004-12-02), i. k. 1041100NUTA00001500

Nr. [323](#), 2011-03-16, *Žin.*, 2011, Nr. 36-1708 (2011-03-26), i. k. 1111100NUTA00000323

3 priedas. Neteko galios nuo 2014-03-28

Priedo naikinimas:

Nr. [263](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03553

Priedo pakeitimai:

Nr. [179](#), 2001-02-20, Žin., 2001, Nr. 17-526 (2001-02-23), i. k. 1011100NUTA00000179

Nr. [1630](#), 2002-10-15, Žin., 2002, Nr. 100-4445 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001630

Nr. [1650](#), 2003-12-23, Žin., 2003, Nr. 122-5517 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001650

Nr. [1500](#), 2004-11-29, Žin., 2004, Nr. 173-6398 (2004-12-02), i. k. 1041100NUTA00001500

Nr. [323](#), 2011-03-16, Žin., 2011, Nr. 36-1708 (2011-03-26), i. k. 1111100NUTA00000323

4 priedas. Neteko galios nuo 2014-03-28

Priedo naikinimas:

Nr. [263](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03553

Priedo pakeitimai:

Nr. [179](#), 2001-02-20, Žin., 2001, Nr. 17-526 (2001-02-23), i. k. 1011100NUTA00000179

Nr. [1630](#), 2002-10-15, Žin., 2002, Nr. 100-4445 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001630

Nr. [1500](#), 2004-11-29, Žin., 2004, Nr. 173-6398 (2004-12-02), i. k. 1041100NUTA00001500

Nr. [323](#), 2011-03-16, Žin., 2011, Nr. 36-1708 (2011-03-26), i. k. 1111100NUTA00000323

5 priedas. Neteko galios nuo 2014-03-28

Priedo naikinimas:

Nr. [263](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03553

Priedo pakeitimai:

Nr. [1630](#), 2002-10-15, Žin., 2002, Nr. 100-4445 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001630

Nr. [1650](#), 2003-12-23, Žin., 2003, Nr. 122-5517 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001650

Nr. [1500](#), 2004-11-29, Žin., 2004, Nr. 173-6398 (2004-12-02), i. k. 1041100NUTA00001500

Nr. [323](#), 2011-03-16, Žin., 2011, Nr. 36-1708 (2011-03-26), i. k. 1111100NUTA00000323

6 priedas. Neteko galios nuo 2014-03-28

Priedo naikinimas:

Nr. [263](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03553

Priedo pakeitimai:

Nr. [1650](#), 2003-12-23, Žin., 2003, Nr. 122-5517 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001650

Nr. [1500](#), 2004-11-29, Žin., 2004, Nr. 173-6398 (2004-12-02), i. k. 1041100NUTA00001500

Nr. [323](#), 2011-03-16, Žin., 2011, Nr. 36-1708 (2011-03-26), i. k. 1111100NUTA00000323

Pakeitimai:

1.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [1166](#), 1999-10-20, Žin., 1999, Nr. 90-2651 (1999-10-27), i. k. 0991100NUTA00001166

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimo Nr. 692 "Dėl naujų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai)" dalinio pakeitimo

2.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [132](#), 2000-02-07, Žin., 2000, Nr. 13-327 (2000-02-11), i. k. 1001100NUTA00000132

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimo Nr. 692 ir 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimo Nr. 1073 dalinio pakeitimo

3.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [179](#), 2001-02-20, Žin., 2001, Nr. 17-526 (2001-02-23), i. k. 1011100NUTA00000179

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimo Nr. 692 "Dėl naujų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai)" dalinio pakeitimo

4.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [1630](#), 2002-10-15, Žin., 2002, Nr. 100-4445 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001630

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimo Nr. 692 "Dėl naujų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai)" pakeitimo

5.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [1650](#), 2003-12-23, Žin., 2003, Nr. 122-5517 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001650

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimo Nr. 692 "Dėl naujų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai)" pakeitimo

6.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [1500](#), 2004-11-29, Žin., 2004, Nr. 173-6398 (2004-12-02), i. k. 1041100NUTA00001500

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimo Nr. 692 "Dėl naujų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai)" pakeitimo

7.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [888](#), 2005-08-17, Žin., 2005, Nr. 101-3737 (2005-08-20), i. k. 1051100NUTA00000888

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimo Nr. 692 "Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos" pakeitimo

8.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [889](#), 2008-09-03, Žin., 2008, Nr. 107-4094 (2008-09-18), i. k. 1081100NUTA00000889

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimo Nr. 692 "Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos" pakeitimo

9.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [323](#), 2011-03-16, Žin., 2011, Nr. 36-1708 (2011-03-26), i. k. 1111100NUTA00000323

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimo Nr. 692 "Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos" pakeitimo

10.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [263](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03553

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ pakeitimo

11.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [521](#), 2016-05-25, paskelbta TAR 2016-05-31, i. k. 2016-14390

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ pakeitimo