

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

N U T A R I M A S

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

1999 m. birželio 2 d. Nr. 692

Vilnius

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

1. Patvirtinti pridedamus:

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

1.2. Naujų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) aukcionų nuostatus.

2. Nustatyti, kad:

2.1. naujais valstybinės žemės sklypais ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) (toliau vadinama – nauji žemės sklypai; žemės sklypai) laikomi pagal teritorijų detaliojo planavimo dokumentus atitinkamos paskirties veiklai suplanuoti ir Nekilnojamojo turto registre įregistruoti valstybinės žemės sklypai, kuriuose nėra fiziniams bei juridiniams asmenims ar įmonėms, neturinčioms juridinio asmens teisių, viešosios ar privačios nuosavybės teise priklausančių statinių ar įrenginių;

2.2. nauji žemės sklypai 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 nuosavybės nenumatytas kitų įstatymų;

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

2.3. nauji žemės sklypai parduodami ar išnuomojami aukcione, išskyrus atvejus, numatytus šiame nutarime ir Lietuvos Respublikos žemės nuomos įstatyme (Žin., 1994, Nr. [3-41](#); 1998, Nr. 32-855).

Kovo 11-osios Akto signatarams (mirusio signataro sutuoktiniui ar vaikams) be aukciono parduodamas vienas naujas žemės sklypas individualiems gyvenamiesiems namams statyti mieste, kuriame jie gyvena, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl naudojamų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai)“ (Žin., 1999, Nr. [25-706](#)) nustatyta tvarka, jeigu signataras naujo žemės sklypo lengvatinėmis sąlygomis nėra (nebuvo) įsigijęs anksčiau. Šie žemės sklypai negali būti didesni už nustatytus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. liepos 23 d. nutarime Nr. 920 „Dėl naujų žemės sklypų dydžių miestuose patvirtinimo“ (Žin., 1998, Nr. [67-1956](#)), o jų vertė apskaičiuojama kaip privačių namų valdų naudojamų žemės sklypų pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ (Žin., 1999, Nr. [21-597](#)) patvirtintą Žemės įvertinimo metodiką (toliau vadinama – Žemės įvertinimo metodika);

Punkto pakeitimai:

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

2.4. individualiai statybai gali būti parduodami aukcione žemės sklypai, jeigu pagal patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus jie nenumatyti perduoti neatlygintinai nuosavybėn piliečiams pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą (Žin., 1997, Nr. [65-1558](#));

2.5. kai paskelbus žemės sklypo pardavimo ar nuomos aukcioną dalyvauti jame įregistruojamas tik vienas dalyvis, aukcionas laikomas neįvykusi. Jeigu ir antrą kartą paskelbus šio žemės sklypo pardavimo ar nuomos aukcioną jame dalyvauti įregistruojamas tik vienas dalyvis, žemės sklypas šiam aukciono dalyviui gali būti parduodamas už aukcione paskelbtą pradinę žemės sklypo kainą arba išnuomojamas už žemės nuomos aukcione paskelbtąjį šio sklypo pradinį žemės nuomos užmokestį, apskaičiuotus pagal šiuo nutarimu patvirtintos Naujų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) tvarkos 7.2 punktą;

Punkto pakeitimai:

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

2.6. už aukcione perkamus naujus žemės sklypus turi būti atsiskaitoma iš karto, išskyrus atvejus, kai naujus žemės sklypus gyvenamojo namo statybai perka asmenys, kuriems pagal Lietuvos Respublikos įstatymus teikiami lengvatiniai kreditai būstui įsigyti. Šie asmenys tokį naują žemės sklypą gali pirkti išsimokėtinai, atsiskaitydami su valstybe per ne ilgesnį kaip 10 metų laikotarpį Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 nustatyta tvarka.

Šiais atvejais išlaidos žemės sklypo detaliam planui ir sklypo ribų (su geodezinių matavimų duomenimis) planui parengti turi būti sumokėtos iki žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo.

Asmenys, įsigiję žemės sklypą išsimokėtinai, kol jie su valstybe galutinai neatsiskaitę, jį perleisti kitam asmeniui gali tik tais atvejais, jeigu naujasis žemės savininkas sutinka perimti buvusiojo savininko prievolės valstybei pagal valstybinės žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartį. Ši prievolė valstybei įrašoma žemės sklypo perleidimo sutartyje. Nuosavybės teisės apribojimai šį sklypą įkeisti arba perleisti įregistruojami Nekilnojamojo turto registre pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymą (Žin., 1996, Nr. [100-2261](#)) 8 straipsnį;

2.7. žemės nuomos užmokestis gali būti keičiamas tik įstatymų ir žemės nuomos sutartimi nustatytais atvejais;

2.8. šio nutarimo nustatyta tvarka aukcione išnuomotas žemės sklypas nuomininkui gali būti parduodamas tik tada, kai jis išnuomotame žemės sklype pastato ir Nekilnojamojo turto registre įregistruoja statinius bei įrenginius, kurių statybai buvo išnuomotas žemės sklypas, taip pat įvykdo žemės nuomos sutartyje numatytus investavimo įsipareigojimus. Tokiais atvejais žemės sklypo pardavimo kaina nustatoma pagal žemės sklypo nuomos aukcione pasiūlytą didžiausią žemės nuomos užmokestį, laikant, kad jis yra lygus žemės nuomos užmokesčiui, apskaičiuotam pagal aukciono metu buvusį Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatytą valstybinės žemės nuomos užmokesčio tarifą (išreikštą žemės kainos procentu);

2.9. naujų žemės sklypų nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) laisvųjų ekonominių zonų teritorijoje ypatumus nustato Lietuvos Respublikos laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatymas;

2.10. lėšos už parduotus naujus žemės sklypus (įskaitant aukciono dalyvio pradinį įnašą), atskaičius parduoto žemės sklypo kainos dalį, kurią sudaro žemės sklypo vertės priedas dėl inžinerinių statinių, rajono arba miesto mero (valdybos) patvirtintos išlaidos žemės sklypo detaliam planui bei žemės sklypo ribų planui (su geodezinių matavimų duomenimis) parengti ir aukcionui organizuoti, paskirstomos taip:

2.10.1. 50 procentų – į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą (Žemės reformos fondui formuoti);

2.10.2. 50 procentų – į atitinkamo rajono arba miesto savivaldybės biudžetą;

Punkto pakeitimai:

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

2.11. parduoto naujo žemės sklypo kainos dalis, kurią sudaro žemės sklypo vertės priedas dėl inžinerinių statinių, išlaidos žemės sklypo detaliam planui bei žemės sklypo ribų planui (su geodezinių matavimų duomenimis) parengti ir aukcionui organizuoti, sumokamos į rajono arba miesto mero (valdybos) nurodytą banko sąskaitą;

Punkto pakeitimai:

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

2.12. šio nutarimo 2.10.2 punkte nurodytas lėšas už aukcione parduotus žemės sklypus rajonų arba miestų savivaldybės naudoja parduodamų, išnuomojamų ar perduodamų (suteikiamų) nuosavybėn neatlygintinai žemės sklypų detaliesiems planams ir schemoms rengti, žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionams organizuoti bei miesto infrastruktūrai plėtoti;

2.13. rajonų arba miestų merų (valdybų) anksčiau priimti sprendimai dėl naujų žemės sklypų skyrimo ar nuomos juridiniams asmenims, jeigu iki šio nutarimo įsigaliojimo dienos nebuvo nustatyta tvarka sudarytos šių sklypų nuomos sutartys ir juridiniai asmenys ilgiau kaip 6 mėnesius nemokėjo nustatytojo užmokesčio už suteiktą ar išnuomotą žemės sklypą, rajono ar miesto mero (valdybos) sprendimu pripažįstami netekusiais galios ir šie žemės sklypai parduodami ar išnuomojami aukcione. Visi turtiniai ginčai tarp rajonų arba miestų merų (valdybų) ir juridinių asmenų turi būti sprendžiami įstatymų nustatyta tvarka;

Punkto pakeitimai:

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

2.14. kai kuriais atvejais, kai pagal teritorijų planavimo dokumentus nauji žemės sklypai yra suplanuoti ypač svarbių valstybei ar visuomenei objektų statybai arba kai vieno objekto ar objektų kompleksui statyti numatoma parduoti du ar keletą žemės sklypų, esančių skirtingų administracinių vienetų teritorijoje, Lietuvos Respublikos Vyriausybės sprendimu šių žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionus organizuoja ir vykdo valstybės įmonė Valstybės turto fondas šio nutarimo nustatyta tvarka;

2.15. jeigu pagal patvirtintą teritorijos detalų planą joje nenumatyta (negalima) suformuoti naujo žemės sklypo, laisvos valstybinės žemės plotai, įsiterpę tarp išnuomotų valstybinių ar privačių žemės sklypų, rajonų arba miestų merams (valdyboms) pritarus, apskrities viršininko sprendimu gali būti parduodami be aukciono greta jų esančių Nekilnojamojo turto registre įregistruotų valstybinės žemės sklypų nuomininkams ar privačios žemės savininkams, jeigu jie sutinka su miesto ar rajono mero (valdybos) pasiūlytomis infrastruktūros plėtojimo sąlygomis bei žemės sklypo pardavimo kaina. Šių žemės sklypų pardavimo kaina turi būti nustatoma pagal šiuo nutarimu patvirtintos Naujų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) tvarkos 7.2 punktą;

Papildyta punktu:

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

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.

Pardavėjas ar nuomotojas, kuris sudaro valstybinės žemės sklypų pirkimo – pardavimo ar nuomos sutartį, turi kontroliuoti, kaip parduotų ar išnuomotų valstybinės žemės sklypų naudotojai vykdo sąlygas, numatytas valstybinės žemės sklypų pirkimo – pardavimo ar nuomos sutartyse, o nustatęs pažeidimus – inicijuoti žemės nuomos sutarčių nutraukimą bei sankcijų, numatytų valstybinės žemės sklypų pirkimo – pardavimo ar nuomos sutartyse, taikymą;

Papildyta punktu:

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

2.17. jeigu iki šio nutarimo paskelbimo dienos fiziniams, juridiniams asmenims ar įmonėms, neturinčioms juridinio asmens teisių, rajonų ar miestų merų (valdybų) sprendimais buvo skirti sklypai arba leista rengti teritorijų detaliuosius planus, kurių reikia žemės sklypams pirkti ar išsinuomot, bet nebuvo spėta juos baigti, rajonų arba miestų merų (valdybų) sprendimu jiems gali

būti leidžiama ne vėliau kaip per vienerius metus nuo šio nutarimo įsigaliojimo dienos tuos detaliuosius planus pabaigti rengti ir pagal juos pirkti ne aukciono tvarka žemės sklypus ne žemės ūkio paskirčiai, įvertinus jų padarytas įmokas ar kitus mokėjimus bei pasirašius su rajono arba miesto meru (valdyba) susitarimą dėl infrastruktūros objektų statybos ar renovacijos terminų ar būdų. Šiais atvejais parduodamo žemės sklypo kaina nustatoma pagal šiuo nutarimu patvirtintos Naujų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) tvarkos 7.2 punktą;

Papildyta punktu:

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

2.18. kai žemės sklypai parduodami ar išnuomojami užsienio šalių fiziniams ir juridiniams asmenims, 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 vadovaujasi lietuvišku tekstu.

Punkto numeracijos pakeitimas:

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

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

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

1. Naujus valstybinės žemės sklypus ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) (toliau vadinama – nauji žemės sklypai; žemės sklypai) įsigyti nuosavybėn turi teisę:

1.1. Lietuvos Respublikos piliečiai;

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

1.3. užsienio valstybės – diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms steigti.

Žemės sklypų pardavimo ir nuomos užsienio valstybėms tvarką reglamentuoja Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1993 m. kovo 18 d. nutarimas Nr. 182 „Dėl Lietuvos Respublikos žemės sklypų įsigijimo ir nuomos užsienio valstybių diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms tvarkos bei sąlygų įstatymo įgyvendinimo tvarkos patvirtinimo“ (Žin., 1993, Nr. [10-264](#); 1996, Nr. [86-2047](#)).

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

3. Naujus žemės sklypus parduoda ir ilgesniam kaip 3 metų laikotarpiui išnuomoja bei žemės sklypų pirkimo-pardavimo ir nuomos sutartis pasirašo atitinkamos apskrities viršininkas arba jo įgaliotas apskrities viršininko administracijos atstovas, jeigu įstatymai nenustato kitaip.

4. Teritorijose, kuriose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai“ (Žin., 1999, Nr. [25-706](#)) valstybinės žemės valdymo teisė suteikta savivaldos institucijoms, naujus žemės sklypus išnuomoja ir žemės sklypų nuomos sutartį ne ilgesniam kaip 3 metų laikotarpiui pasirašo rajono arba miesto meras (valdyba).

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

6. Jeigu nauji žemės sklypai ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) pagal teritorijų planavimo dokumentus suplanuojami žemės ūkio ar miško ūkio paskirties valstybinėje žemėje, prieš juos parduodant ar išnuomojant Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka turi būti keičiama pagrindinė tikslinė jų naudojimo paskirtis, taip pat padaryti atitinkami įrašai Nekilnojamojo turto registre.

7. Kai naujas žemės sklypas parduodamas arba ilgesniam kaip 3 metų laikotarpiui išnuomojamas, rajono arba miesto meras (valdyba):

7.1. parengia žemės sklypo detalųjį planą (arba schemą, kai žemės sklypas išnuomojamas ne ilgesniam kaip 3 metų laikotarpiui);

7.2. pagal žemės sklypo detalųjį planą parengia žemės sklypo ribų planą su geodezinių matavimų duomenimis (toliau vadinama – žemės sklypo ribų planas), nurodo urbanistinius-architektūrinius apribojimus (parametrus), 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., Nr. 22-652), ir žemės

servitutus, taip pat apskaičiuoja žemės sklypo vertės priedą dėl inžinerinių statinių, išlaidas žemės sklypo detaliam planui ir žemės sklypo ribų planui parengti, infrastruktūros objektams statyti ar renovuoti ir išlaidas žemės sklypo pardavimo ar nuomos aukcionui organizuoti, apskaičiuoja ir rajono arba miesto mero (valdybos) sprendimu patvirtina žemės sklypo pradinę pardavimo kainą, kuri nustatoma atsižvelgiant į gretimų žemės sklypų rinkos kainas, esamos inžinerinės infrastruktūros būklę ir poreikį, lėšų teritorijai įsisavinti poreikį, išlaidas infrastruktūros objektams statyti ar renovuoti, pridėjus rajono arba miesto (valdybos) apskaičiuotas ir patvirtintas išlaidas žemės sklypo detaliam planui ir žemės sklypo ribų planui (su geodezinių matavimų duomenimis) parengti bei žemės sklypo pardavimo ar nuomos aukcionui organizuoti. Apskaičiuota žemės sklypo pardavimo kaina turi būti ne mažesnė už apskaičiuotąją pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ patvirtintą Žemės įvertinimo metodiką (toliau vadinama – Žemės įvertinimo metodika) žemės sklypo vertę; taip pat apskaičiuoja pradinį žemės nuomos užmokestį metams, jeigu sklypas išnuomojamas. Šis užmokestis apskaičiuojamas pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatytą valstybinės žemės nuomos užmokesčio tarifą ir žemės sklypo vertę;

Punkto pakeitimai:

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

7.3. parengia susitarimo su aukciono laimėtoju projektą, kuriame numatomi infrastruktūros objektų statybos ar renovacijos terminai ir atsiskaitymo už jų vykdymą būdai. Šalims pasirašius šį susitarimą, jis tampa neatsiejama valstybinės žemės sklypo pirkimo – pardavimo ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) sutarties (toliau vadinama – žemės sklypo pirkimo – pardavimo sutartis) dalimi, apie tai pažymima sutartyje atskiru punktu;

Punkto pakeitimai:

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

8. Žemės sklypo detaliojo plano kopiją su nurodytais žemės sklypo tvarkymo režimo reikalavimais (nustatyta teritorijos naudojimo būdo ir veiklos joje plėtojimo reikalavimų ir apribojimų visuma privaloma rengiant statybos ar kitos veiklos projektus) ir žemės sklypo ribų planą, taip pat patvirtintą žemės sklypo pradinę pardavimo kainą su šios tvarkos 7.2 punkte nurodytų išlaidų apskaičiavimais rajono arba miesto meras (valdyba) pateikia apskrities viršininkui.

Punkto pakeitimai:

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

9. Apskrities viršininkas per 10 darbo dienų įsakymu patvirtina pradinę žemės sklypo pardavimo kainą ar pradinį žemės nuomos užmokestį, specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas bei žemės servitutus (kai jie yra siūlomi) ir įsakymu kopiją kartu su dokumentais, nurodytais šios tvarkos 8 punkte, per 5 darbo dienas nuo įsakymo priėmimo perduoda rajono arba miesto merui (valdybai).

Punkto pakeitimai:

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

10. Rajono arba miesto meras (valdyba), gavęs iš apskrities viršininko šios tvarkos 9 punkte nurodytus dokumentus, žemės sklypą įregistruoja Nekilnojamojo turto registre. Nekilnojamojo turto registre parduodamo ar išnuomojamo žemės sklypo vertė nurodoma tolygi apskaičiuotai pradinei žemės sklypo pardavimo kainai.

Punkto pakeitimai:

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

11. Rajono arba miesto meras (valdyba), įregistravęs parduodamą ar išnuomojamą žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre, priima sprendimą dėl žemės sklypo pardavimo ar nuomos aukciono paskelbimo bei aukciono komisijos sudėties.

Punkto pakeitimai:

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

12. Rajono arba miesto mero (valdybos) sprendimu paskirta aukciono komisija žemės sklypo pardavimo ar nuomos aukcioną vykdo pagal šiuo nutarimu patvirtintus Naujų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) aukcionų nuostatus.

13. Apskrities viršininkas gautą iš rajono arba miesto mero (valdybos) aukciono laimėtojo pasirašytą žemės sklypo pirkimo-pardavimo ar nuomos sutarties projektą ne vėliau kaip per 5 darbo dienas pasirašo ir apie tai raštu praneša žemės sklypo pirkėjui (ar nuomininkui) arba jų pageidavimu išsiunčia jį registruotu laišku. Jeigu apskrities viršininkas nustato, kad vykdant žemės sklypo pardavimo ar nuomos aukcioną arba sudarant žemės sklypo pirkimo-pardavimo ar nuomos sutartį buvo pažeisti įstatymų, kitų teisės aktų reikalavimai, jis šios sutarties projektą nedelsdamas grąžina rajono arba miesto merui (valdybai), nurodydamas atsisakymo pasirašyti sutartį priežastis.

Rajono arba miesto meras (valdyba) per 10 darbo dienų privalo įvertinti aukciono rezultatus ir prireikus inicijuoti aukciono rezultatų panaikinimą įstatymų nustatyta tvarka.

14. Žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartis ir žemės nuomos sutartys, sudarytos ilgesniam kaip 3 metų laikotarpiui, per 3 mėnesius nuo pasirašymo dienos turi būti įregistruotos Nekilnojamojo turto registre. Rajono arba miesto meras, pasirašęs žemės nuomos sutartį su nuomininku, per 10 dienų sutarties kopiją ir išnuomoto žemės sklypo planą (schemą) pateikia rajono arba miesto žemėtvarkos skyriui.

15. Pasibaigus žemės sklypų, išnuomotų laikotarpiui iki 3 metų, nuomos terminui, žemės nuomos sutartis nepratęsiama ir šie sklypai parduodami ar išnuomojami aukcione, jeigu jų nenumatoma naudoti pagal teritorijų planavimo dokumentuose numatytą kitą paskirtį. Ši nuostata netaikoma žemės sklypams, kuriuose pagal nustatytą tvarką patvirtintas schemas yra pastatyti laikinieji statiniai ir šios schemas nėra keičiamos.

Punkto pakeitimai:

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

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

Lietuvos Respublikos Vyriausybės

1999 m. birželio 2 d. nutarimu Nr. 692

NAUJŲ VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO IR NUOMOS NE ŽEMĖS ŪKIO PASKIRČIAI (VEIKLAI) AUKCIONŲ NUOSTATAI**BENDROJI DALIS**

1. Šie nuostatai reglamentuoja naujų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) (toliau vadinama – nauji žemės sklypai; žemės sklypai) aukcionų organizavimą ir vykdymą.

2. Žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionus skelbia, organizuoja ir vykdo aukciono komisija, rajono arba miesto mero (valdybos) sudaryta ne mažiau kaip iš 3 asmenų (vienas iš jų skiriamas vedėju). Į šią komisiją apskrities viršininko teikimu taip pat skiriamas(-i) apskrities viršininko administracijos žemės tvarkymo departamento rajono arba miesto žemėtvarkos skyriaus (toliau vadinama – rajono arba miesto žemėtvarkos skyrius) specialistas(-ai).

Punkto pakeitimai:

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

INFORMACIJOS APIE AUKCIONUOSE PARDUODAMUS IR NUOMOJAMUS ŽEMĖS SKLYPUS SKELBIMAS

3. Apie naujų žemės sklypų pardavimą arba nuomą aukcione ne anksčiau kaip prieš 30 kalendorinių dienų ir ne vėliau kaip prieš 15 kalendorinių dienų iki aukciono dokumentų registravimo pradžios aukciono komisija skelbia Informaciniame privatizavimo biuletenyje, kurį leidžia valstybės įmonė Valstybės turto fondas. Informaciniame privatizavimo biuletenyje turi būti skelbiama:

3.1. duomenys apie parduodamą žemės sklypą (kadastrinis numeris, adresas, plotas, pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis, žemės naudojimo apribojimai, žemės sklypo pradinė pardavimo kaina), o jeigu žemės sklypas išnuomojamas – ir pradinis žemės nuomos mokesčio dydis metams;

Punkto pakeitimai:

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

3.2. ar parduodamą žemės sklypą turi teisę įsigyti nuosavybėn Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio antrojoje dalyje numatyto žemės sklypų įsigijimo nuosavybėn subjektų, tvarkos, sąlygų ir apribojimų konstitucinio įstatymo (toliau vadinama – Konstitucinis įstatymas) nustatyti nacionaliniai ir užsienio subjektai;

3.3. aukciono vieta, data ir laikas;

3.4. darbuotojo, atsakingo už aukciono organizavimą ir vykdymą, vardas, pavardė, pareigos, adresas, telefono ir fakso numeriai;

3.5. aukciono dalyvių registravimo vieta, registravimo pradžios ir pabaigos data bei tikslus laikas;

3.6. banko įstaigos (skyriaus, filialo), kurioje atidaryta sąskaita atsiskaityti už įsigyjamą aukcione žemės sklypą, pavadinimas, kodas, adresas ir sąskaitos numeris;

3.7. susitarimo dėl infrastruktūros objektų statybos ar renovacijos terminų ir būdų projektas;

3.8. kita informacija ir papildomi reikalavimai, kurie bus privalomi aukciono laimėtojiui.

Punkto pakeitimai:

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

4. Aukciono komisijos privalo teikti informaciją apie skirtus parduoti ir išnuomoti žemės sklypus visiems to pageidaujantiems asmenims ir supažindinti juos su aukciono sąlygomis.

AUKCIONO DALYVIŲ REGISTRAVIMAS

5. Prieš atvykdamas registruotis aukciono dalyviu, Lietuvos Respublikos pilietis, Konstitucinio įstatymo nustatytas nacionalinis ar užsienio subjektas (toliau vadinama – asmuo; asmenys) arba jų įgalioti asmenys (atstovai) turi pervesti į aukciono komisijos nurodytą banko sąskaitą pradinį įnašą – 5 procentus norimo pirkti žemės sklypo pradinės kainos arba pradinio žemės nuomos užmokesčio vienu metų dydžio sumą.

6. Jeigu naują žemės sklypą įsigyti nuosavybėn pageidauja Konstitucinio įstatymo nustatyti nacionaliniai ar užsienio subjektai (toliau vadinama – nacionaliniai ir užsienio subjektai), jie registruotis aukciono dalyviais be šios tvarkos 5 punkte nurodytų sąlygų gali tik gavę leidimą įsigyti nuosavybėn ne žemės ūkio paskirties žemės sklypus, o šie leidimai išduodami vadovaujantis Prašymų leisti įsigyti nuosavybėn ne žemės ūkio paskirties žemės sklypus Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio antroje dalyje numatyto žemės sklypų įsigijimo nuosavybėn subjektų, tvarkos, sąlygų ir apribojimų konstitucinio įstatymo nustatytiems nacionaliniams ir užsienio subjektams pateikimo, nagrinėjimo ir leidimų išdavimo tvarka, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. gruodžio 10 d. nutarimu Nr. 1423 „Dėl Prašymų leisti įsigyti nuosavybėn ne žemės ūkio paskirties žemės sklypus Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio antroje dalyje numatyto žemės sklypų įsigijimo nuosavybėn subjektų, tvarkos, sąlygų ir apribojimų konstitucinio įstatymo nustatytiems nacionaliniams ir užsienio subjektams pateikimo, nagrinėjimo ir leidimų išdavimo tvarkos patvirtinimo“ (Žin., 1998, Nr. [110-3042](#)).

7. Aukciono dalyvius registruoja aukciono komisija Informaciniame privatizavimo biuletenyje nurodytu laiku.

8. Asmuo, norintis registruotis aukciono dalyviu, aukciono komisijai turi pateikti:

8.1. paraišką dalyvauti žemės sklypo pardavimo ar nuomos aukcione. Jos forma pateikta šių nuostatų 1 priede;

8.2. asmens dokumento arba juridinio asmens registravimo dokumento kopiją;

8.3. nustatytą tvarka patvirtintą įgaliojimą, jeigu aukciono dalyviui atstovauja kitas asmuo. Kai aukciono dalyvis yra fizinis asmuo, įgaliojimas turi būti patvirtintas notaro;

8.4. banko įstaigos (skyriaus, filialo) išduotus dokumentus apie pradinio įnašo sumokėjimą (jeigu buvo mokama pervedimu);

8.5. banko įstaigos (skyriaus, filialo) sąskaitos, į kurią aukciono komisija turi pervesti gražinamą pradinį mokestį, numerį, banko pavadinimą, kodą ir adresą;

8.6. jeigu apskrities viršininkas, vadovaudamasis rajono arba miesto mero (valdybos) sprendimu, aukciono dalyviams yra nustatęs tam tikrus kvalifikacinius kriterijus, susijusius su parduodamo žemės sklypo specifiška (ypatinga dislokacija, tam tikros inžinerinės komunikacijos, aplinkosaugos reikalavimai ir kita), – dokumentus, patvirtinančius, kad norintis registruotis aukciono dalyviu asmuo atitinka tuos reikalavimus, ir rašytinį įsipareigojimą įvykdyti aukciono sąlygų reikalavimus;

Punkto pakeitimai:

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

8.7. rašytinį pasižadėjimą, kad sutiks su susitarimo dėl infrastruktūros objektų statybos ar renovacijos terminų ir būdų projekte numatytais žemės sklypo pirkimo-pardavimo sąlygomis.

9. Nacionaliniai ir užsienio subjektai, be šių nuostatų 8 punkte nurodytų dokumentų, papildomai turi pateikti šių nuostatų 6 punkte nurodyta tvarka išduotą leidimą įsigyti nuosavybėn ne žemės ūkio paskirties žemės sklypą.

10. Šių nuostatų 8 ir 9 punktuose nurodyti dokumentai ir duomenys aukciono komisijai pateikiami užklijuotame voke arba siunčiami paštu (įvertintu laišku su apyrašu ir apmokėtu pristatymu arba registruotu laišku). Ant voko rašomas aukciono komisijos pavadinimas ir adresas, norimo įsigyti nuosavybėn ar išsinuomoti aukcione žemės sklypo kadastrinis numeris, aukciono vykdymo data ir nuoroda „Su aukciono dokumentais“. Aukciono dalyvio dokumento pateikėjo rekvizitai (asmens duomenys) ant voko nerašomi.

Punkto pakeitimai:

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

11. Aukciono komisijos neturi priimti neužklijuotų vokų.
12. Vokai su aukciono dokumentais turi būti registruojami pažymoje apie valstybinės žemės sklypų pardavimo ar nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) aukciono dalyvius (toliau vadinama – pažyma apie aukciono dalyvius). Pažymos forma pateikta šių nuostatų 2 priede. Pažymoje, be kita ko, nurodoma aukciono dalyvių eilės numeriai, vokų priėmimo data ir tikslus laikas (valanda ir minutės). Minėtieji duomenys kartojami ant gauto užklijuoto voko su aukciono dokumentais.
13. Aukciono komisija iki aukciono pradžios neturi teisės atplėšti vokų ir supažindinti kitų asmenų su duomenimis apie įregistruotus aukciono dalyvius.
14. Aukciono dalyvis iki Informaciniame privatizavimo biuletenyje nurodyto aukciono dokumentų registravimo termino pabaigos turi teisę atsisakyti dalyvauti aukcione, pateikdamas aukciono komisijai prašymą grąžinti voką su aukciono dokumentais. Aukciono komisija pažymoje apie aukciono dalyvius turi įrašyti apie atsisakymą dalyvauti aukcione, nurodyti atsisakymo datą ir laiką, pasirašyti ir patvirtinti įrašą antspaudu. Asmeniui, atsisakiusiam dalyvauti aukcione, aukciono dokumentai grąžinami įvykus aukcionui arba pasibaigus aukciono dokumentų registravimo terminui, jeigu dalyvauti aukcione neįsiregistruoja nė vienas kitas asmuo. Pradinis įnašas grąžinamas į atsisakiusiojo dalyvauti aukcione asmens (ar jo atstovo) nurodytą sąskaitą per 5 darbo dienas po aukciono arba per 5 darbo dienas po aukciono dokumentų priėmimo termino pabaigos, jeigu dalyvauti aukcione neįsiregistruoja nė vienas kitas asmuo.
15. Įregistruotas aukciono dalyvis iki Informaciniame privatizavimo biuletenyje nurodyto aukciono dokumentų registravimo termino pabaigos turi teisę atšaukti pateiktą paraišką ir pateikti naują paraišką bei šios tvarkos 8 punkte nurodytus dokumentus. Aukciono komisija pažymoje apie aukciono dalyvius turi įrašyti, kad ankstesnė paraiška yra atšaukta ir pateiktas naujas vokas, taip pat nurodyti naujo voko pateikimo datą ir laiką. Ankstesni dokumentai aukciono dalyviui negrąžinami. Aukciono dalyviui, pateikusiam voką su naujais aukciono dokumentais, suteikiamas naujas registracijos numeris. Kai asmuo naujame voke pateikia kitą paraišką dalyvauti aukcione ir neatšaukia ankstesnės, jis aukciono dalyviu nelaikomas. Tokiu atveju jam negrąžinamas pradinis įnašas.
16. Vokai su aukciono dokumentais registruojami tik nurodytu Informaciniame privatizavimo biuletenyje šių dokumentų registravimo laiku.
17. Vokai su aukciono dokumentais, gauti paštu dar neprasidėjus šių dokumentų registravimo laikui, įregistruojami pirmąją Informaciniame privatizavimo biuletenyje nurodytą paraiškų registravimo dieną, jiems suteikiami pirmieji registracijos numeriai pagal jų gavimo eiliškumą.
18. Aukciono komisija neturi teisės registruoti aukciono dalyvių, jeigu pagal užrašą ant gauto užklijuoto voko neįmanoma identifikuoti parduodamo ar nuomojamo žemės sklypo arba paštu išsiųsti vokai gaunami pasibaigus Informaciniame privatizavimo biuletenyje nurodytam aukciono dokumentų registravimo laikui.
19. Jeigu pasibaigus nustatytajam registracijos laikui dalyvauti aukcione įsiregistruoja tik vienas asmuo arba negaunama nė vienos paraiškos dalyvauti aukcione, aukciono komisija privalo pakartotinai skelbti aukcioną šiuose nuostatuose nurodyta tvarka.

AUKCIONO VYKDYMAS

20. Aukcionas vykdomas, jeigu dalyvauti jame įregistruojami bent du asmenys.
21. Aukcionas turi būti surengtas ne anksčiau kaip po 45 kalendorinių dienų ir ne vėliau kaip po 60 kalendorinių dienų nuo informacijos apie žemės sklypų pardavimą ar nuomą paskelbimo Informaciniame privatizavimo biuletenyje.
22. Dalyvauti aukcione turi teisę tik šių nuostatų nustatyta tvarka įsiregistravę asmenys.
23. Pageidaujantys būti aukciono žiūrovais asmenys į salę įleidžiami nemokamai.

24. Aukciono metu 4 egzemplioriais pildomas valstybinės žemės sklypo pardavimo ar nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) aukciono protokolas (toliau vadinama – aukciono protokolas). Jo forma pateikta šių nuostatų 3 priede.

25. Vykdydamas aukcioną, aukciono komisijos vedėjas privalo apibūdinti parduodamą ar išnuomojamą žemės sklypą ir paskelbti Informaciniame privatizavimo biuletenyje nurodytą pradinę žemės sklypo pardavimo kainą arba pradinį žemės nuomos užmokesčio dydį metams. Po to aukciono komisija atplėšia užklijuotus vokus su aukciono dokumentais. Aukciono komisija patikrina kiekviename voke esančius dokumentus ir jeigu jie atitinka šių nuostatų reikalavimus, aukciono komisijos vedėjas skelbia aukciono dalyvio siūlomą aukciono objekto pirkimo kainą ar žemės nuomos užmokestį metams (neskelbdamas asmens rekvizitų). Ši kaina arba žemės nuomos užmokestis metams kartu su asmens registracijos numeriu, nurodytu ant voko, įrašomi į pažymą apie aukciono dalyvius ir aukciono protokolo priedą, kurio forma pateikta šių nuostatų 4 priede.

Punkto pakeitimai:

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

26. Asmenys, pateikę aukciono dalyvio registracijos dokumentus, aukciono dalyviais nelaikomi, jeigu:

26.1. pateikti ne visi šių nuostatų 8 ir 9 punktuose nurodyti dokumentai;

26.2. pradinis įnašas pervestas ne į aukciono komisijos nurodytą sąskaitą. Tokiais atvejais pradinis įnašas, pervestas ne į aukciono komisijos nurodytą sąskaitą, negrąžinamas;

26.3. asmuo pateikia daugiau kaip vieną paraišką, neatšaukęs ankstesnės.

27. Priežastys, dėl kurių asmenys nepripažįstami aukciono dalyviais, turi būti nurodytos pažymoje apie aukciono dalyvius. Asmenis, kurie nepripažįstami aukciono dalyviais, aukciono komisija ne vėliau kaip per 5 darbo dienas po aukciono informuoja raštu, nurodydama priežastį, dėl kurios jie nebuvo pripažinti aukciono dalyviais.

28. Pradiniai įnašai asmenims, nepripažintiems aukciono dalyviais dėl šių nuostatų 26.1 punkte nurodytų priežasčių, grąžinami be atskaitymų. Pradinius įnašus aukciono komisija grąžina per 5 darbo dienas po aukciono.

Asmenims, nepripažintiems aukciono dalyviais dėl šių nuostatų 26.2 ir 26.3 punktuose nurodytų priežasčių, pradiniai įnašai negrąžinami.

29. Atplėšus užklijuotus vokus ir atlikus kitus šių nuostatų 25 punkte nurodytus veiksmus, aukciono komisijos vedėjas paskelbia asmenų, aukciono komisijos pripažintų aukciono dalyviais, registracijos numerius ir didžiausią vokuose pasiūlytą aukciono žemės sklypo kainą (ji tampa pradine aukcione parduodamo žemės sklypo kaina) arba žemės sklypo nuomos užmokestį metams (jis tampa pradiniu žemės nuomos užmokesčiu). Aukciono dalyviams suteikiama teisė toliau varžytis – didinti žemės sklypo pirkimo kainą ar žemės nuomos užmokestį, ir plaktuko dūžiu aukciono komisijos vedėjas fiksuoja aukciono pradžią.

Punkto pakeitimai:

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

30. Jeigu atlikus šių nuostatų 29 punkte nurodytus veiksmus asmenys, kurie buvo pateikę aukciono dalyvio registracijos dokumentus užklijuotame voke, pageidauja didinti aukciono kainą, jie turi pateikti aukciono komisijai dalyvio tapatybę patvirtinantį dokumentą, o aukciono komisija – išduoti jiems kortelę su tuo pačiu numeriu, kuris užrašytas ant šių asmenų pateikto voko ir įrašytas pažymoje apie aukciono dalyvius. Išdavus šiems asmenims korteles su aukciono dalyvio numeriais, aukciono komisijos vedėjas pakartoja vokuose nurodytą didžiausią žemės sklypo pardavimo kainą arba šio sklypo nuomos užmokestį ir pasiūlo aukciono dalyviams paskelbtas sumas didinti, fiksuodamas tai plaktuko dūžiu. Intervalas tarp plaktuko dūžių turi būti ne trumpesnis kaip 3 minutės. Minimalus paskelbtos pardavimo kainos ir nuomos užmokesčio didinimo intervalas – 1 procentas vokuose nurodytos didžiausios sumos.

Aukciono dalyviai, siūlydami kainą (nuomos užmokestį), turi pakelti korteles su numeriais, nukreiptais į aukciono komisijos pirmininko pusę, ir garsiai skelbti savo siūlomą kainą (nuomos užmokestį). Aukciono komisijos vedėjas pakartoja kiekvieną pasiūlytą kainą, fiksuodamas ją

plaktuko dūžiu. Jeigu nė vienas iš dalyvių didesnės kainos (nuomos užmokesčio) nebesiūlo, aukciono komisijos vedėjas skelbia galutinę kainą (nuomos užmokestį), ją pasiūliusio dalyvio numerį, pasiūlytą sumą pakartoja tris kartus, fiksuodamas trimis plaktuko dūžiais. Nuskambėjus trečiajam plaktuko dūžiui, laikoma, jog objektas parduotas arba išnuomotas, o didžiausia pasiūlyta pardavimo kaina arba nuomos užmokestis ir juos pasiūliusio dalyvio kortelės numeris įrašomi į aukciono protokolą.

Punkto pakeitimai:

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

31. Jeigu nė vienas iš asmenų, pateikusių aukciono dalyvio registracijos dokumentus užklijuotame voke, nepareiškia noro didinti voke pasiūlytą žemės sklypo pirkimo kainą ar žemės nuomos užmokestį, aukciono laimėtoju pripažįstamas aukciono dalyvis, užklijuotame voke pasiūlęs didžiausią žemės sklypo pirkimo kainą ar žemės nuomos užmokestį. Jeigu vokuose vienodą didžiausią žemės sklypo pirkimo kainą ar žemės nuomos užmokestį pasiūlo du ar keletas aukciono dalyvių ir niekas iš aukciono dalyvių nepareiškia noro didinti žemės sklypo pirkimo kainą arba sklypo nuomos užmokestį, aukciono laimėtoju pripažįstamas dalyvis, anksčiausiai įregistravęs voką su aukciono dokumentais.

Šiais atvejais trimis plaktuko dūžiais fiksuojama aukciono pabaiga.

Punkto pakeitimai:

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

32. Didžiausią kainą (nuomos užmokestį) pasiūlęs aukciono dalyvis aukciono komisijai turi nedelsdamas pateikti savo registracijos pažymėjimą ir parašu patvirtinti, kad galutinė kaina (nuomos užmokestis), nurodyta aukciono protokole, atitinka jo pasiūlytąją. Jeigu aukciono dalyvis nepateikia registracijos pažymėjimo arba nepasirašo aukciono protokolo, taip atsisakydamas pirkti ar išsinuomoti žemės sklypą, laikoma, kad

aukcionas neįvyko, ir aukciono komisija tai privalo nurodyti aukciono protokole. Toks asmuo išbraukiamas iš aukciono dalyvių registracijos sąrašų ir praranda savo pradinį įnašą. Jeigu tokiais atvejais aukcione lieka dalyvauti ne mažiau kaip du dalyviai, įskaitant asmenis, nepageidavusius didinti žemės sklypo pirkimo kainos (nuomos užmokesčio), neparduoto ar neišnuomoto žemės sklypo aukcionas atnaujinamas, pildomas kitas protokolas. Kai aukcioną laimi dalyvis, pasiūlęs voke didžiausią kainą, bet į aukcioną neatvykęs, jis ne vėliau kaip per septynias darbo dienas po aukciono komisijos pranešimo apie aukciono rezultatus įteikimo turi atvykti pasirašyti aukciono protokolą. Neįvykdžius šio reikalavimo, laikoma, jog aukcionas neįvyko, ir skelbiamas naujas aukcionas šių nuostatų nurodyta tvarka, o aukciono dalyviui, neatvykusiam pasirašyti aukciono protokolo, pradinis įnašas negražinamas.

Punkto pakeitimai:

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

33. Aukciono dalyviams, nelaimėjusiems žemės sklypo pardavimo ar nuomos aukcione, aukciono komisija per 7 darbo dienas po aukciono grąžina pradinį įnašą (be atskaitymų) į jų sąskaitas, nurodytas pažymoje apie aukciono dalyvius.

AUKCIONO REZULTATŲ TVIRTINIMAS

34. Rajono arba miesto meras (valdyba) aukciono komisijos teikimu per 5 darbo dienas po aukciono patvirtina aukciono rezultatus

Punkto pakeitimai:

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

35. Rajono arba miesto merui (valdybai) aukciono komisija pateikia:

35.1. aukciono protokolą (4 egzempliorius);

35.2. susitarimą dėl infrastruktūros objektų statybos ar renovacijos terminų ir būdų;

35.3. banko įstaigos (skyriaus, filialo) dokumentą, patvirtinantį, jog sumokėtas pradinis įnašas.

Punkto pakeitimai:

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

ŽEMĖS SKLYPO PIRKIMO-PARDAVIMO IR NUOMOS SUTARČIŲ PARENGIMAS IR SUDARYMAS

36. Patvirtinus žemės sklypo pardavimo ar nuomos aukciono rezultatus, aukciono komisija per 15 darbo dienų parengia valstybinės žemės sklypo pirkimo-pardavimo ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) sutarties (toliau vadinama – žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartis) arba valstybinės žemės nuomos sutarties (toliau vadinama – žemės nuomos sutartis) projektą.

Žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartis parengiama pagal formą, pateiktą šių nuostatų 5 priede, o žemės nuomos sutarties projektas – pagal formą, nustatytą Naudojamų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) tvarkoje, patvirtintoje Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai)“ (*Žin.*, 1999, Nr. [25-706](#)).

37. Aukciono komisija, parengusi žemės sklypo pirkimo-pardavimo ar žemės nuomos sutarties projektą, žemės sklypo aukciono laimėtoju įteikia ar išsiunčia (registruotu laišku) sutarties projekto kopiją, kartu pranešdama sutarties pasirašymo vietą, dieną bei tikslų laiką (iš anksto tai suderinusi su aukciono laimėtoju), o žemės sklypo pardavimo aukciono laimėtoju papildomai nurodydama, kad iki sutarties pasirašymo dienos jis turi sumokėti sutarties projekte nurodytą(-as) sumą(-as) į nurodytas banko įstaigų (skyrių, filialų) sąskaitas.

38. Žemės sklypo pardavimo aukciono laimėtojo sumokėtas pradinis įnašas įskaitomas į žemės sklypo pirkimo kainą, o žemės nuomos laimėtojo – į einamųjų metų žemės nuomos užmokestį.

39. Asmenys, perkantys žemės sklypą išsimokėtinai, iki nustatyto žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo termino turi sumokėti privalomosios sumokėti iš karto žemės kainos dalies ir pradinio įnašo skirtumą, taip pat sumokėti žemės sklypo pradinės kainos dalį, kurią sudaro išlaidos žemės sklypo detaliam planui ir ribų planui (su geodezinių matavimų duomenimis) parengti bei aukcionui organizuoti.

40. Žemės sklypo pirkėjas arba nuomininkas, sumokėjęs nurodytą(-as) sumą(-as), su apmokėjimą patvirtinančiu banko įstaigos (skyriaus, filialo) dokumentu atvyksta sutartu laiku į aukciono komisijos pasiūlytą vietą pasirašyti žemės sklypo pirkimo-pardavimo arba nuomos sutarties. Tais atvejais, kai žemės sklypą perka arba nuomoja juridinis asmuo, jam atstovaujantis asmuo turi pateikti jo įgaliojimą patvirtinantį dokumentą.

41. Jeigu žemės sklypo pardavimo ar nuomos aukcioną laimėjęs asmuo atsisako ar nustatytu laiku neatvyksta pasirašyti žemės sklypo pirkimo-pardavimo ar žemės nuomos sutarties, laikoma, kad žemės sklypas neparduotas arba neišnuomotas. Aukciono laimėtoju tokiais atvejais pradinis įnašas negražinamas.

42. Kai žemės sklypo pardavimo ar nuomos aukciono laimėtojas pasirašo žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutarties ar žemės nuomos sutarties, sudarytos ilgesniam kaip 3 metų laikotarpiui, projektą, aukciono komisija jį ne vėliau kaip per 5 darbo dienas pateikia pasirašyti apskrities viršininkui (arba jo įgaliotam apskrities viršininko administracijos atstovui), o žemės nuomos sutarties, sudarytos laikotarpiui iki 3 metų, projektą – rajono arba miesto merui (valdybai).

GINČŲ DĖL AUKCIONO REZULTATŲ SPRENDIMAS

43. Ginčai, kilę dėl aukciono organizavimo ar jo rezultatų, sprendžiami teismine tvarka.

44. Jeigu aukciono rezultatus teismas pripažįsta negaliojančiais, nuostoliai atlyginami įstatymų nustatyta tvarka.

Naujų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir
nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai)
aukcionų nuostatų 1 priedas

_____ rajono, miesto merui P A R A I Š K A
(pavadinimas) _____ m. _____ d.

(parengimo vieta)

Dėl dalyvavimo žemės sklypo
_____ aukcione
(pardavimo ar nuomos)

1. _____ žemės sklypo _____
(parduodamo ar nuomojamo) (adresas, kadastrinis numeris, plotas)
2. Aukciono data _____.
3. Aukciono dalyvis _____
(fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas; nesutrumpintas juridinio asmens pavadinimas, kodas)
4. Banko įstaiga (filialas, skyrius) _____
(pavadinimas, kodas, adresas ir sąskaitos, į kurią gali būti grąžinamas pradinis įnašas, numeris)
5. Siūlomi:
 - 5.1. žemės sklypo pirkimo kaina _____ Lt;
(suma skaičiais ir žodžiais)
 - 5.2. žemės sklypo kaina, pagal kurią bus apskaičiuojamas žemės nuomos užmokesčio dydis
metams _____
(suma skaičiais ir žodžiais)
- 6*. Anksčiau (_____) pateiktą paraišką atšaukiu ir prašau ją laikyti negaliojančia.
(data)

Žemės sklypo pirkėjas (nuomininkas)

arba jo įgaliotas asmuo

A. V. (tik juridinio asmens)

(parašas)

(vardas, pavardė)

Priedai. Kartu su paraiška užklijuotame voke pateikiami šie dokumentai (jeigu kuris nors dokumentas nepateikiamas, atitinkamą punktą išbraukti):

1. Banko išduotas dokumentas, patvirtinantis, jog sumokėtas pradinis įnašas.
2. Nustatytąja tvarka patvirtintas įgaliojimas, jeigu pirkėjui (nuomininkui) atstovauja kitas asmuo.
3. Kiti dokumentai (išvardyti juos).

* Pildoma, jeigu įregistruotas aukciono dalyvis atšaukia aukciono komisijai pateiktus dokumentus ir pateikia naują paraišką bei dokumentus.

Naujų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir
nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai)
aukcionų nuostatų 2 priedas

_____ rajono, miesto merui P A R A I Š K A
(pavadinimas) _____ m. _____ d.

(parengimo vieta)

Dėl valstybinės žemės sklypo
_____ ne žemės ūkio
(pardavimo ar nuomos)
paskirčiai (veiklai) aukciono dalyvių

_____ (žemės sklypo adresas, kadastrinis numeris)
Aukciono dalyvių dokumentų registravimo pradžia _____, pabaiga _____, aukciono
data _____.

Eil. Nr.	Vokų priėmimo data ir tikslus laikas (valanda ir minutės)	Aukciono dalyvio vardas ir pavardė (pavadinimas)	Siūloma žemės sklypo kaina arba žemės nuomos užmokestis (litas)	Aukciono dalyvio pateiktų dokumentų trūkumai	Pastabos apie dokumentų atšaukimą
1	2	3	4	5	6

Pastabos: 1. Pirmoji ir antroji skiltys pildomos vokų su aukciono dokumentais registravimo metu. Kitos skiltys pildomos aukciono metu.

2. Jeigu vokas gautas paštu, pirmojoje skiltyje įrašoma voko gavimo data.

Aukciono komisijos vedėjas (parašas) (vardas, pavardė)
A. V. _____

Naujų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) aukcionų nuostatų 3 priedas

(rajono, miesto pavadinimas)
SAVIVALDYBĖ

Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) aukciono komisija

TVIRTINU

(rajono, miesto pavadinimas) meras

(parašas) (vardas, pavardė)

(data)

PROTOKOLAS NR. _____
_____m. _____d.

(sudarymo vieta)

Dėl valstybinės žemės sklypo pardavimo ar nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) aukciono

1. Aukciono vieta, data ir tikslus laikas _____.
2. Parduodamas ar nuomojamas žemės sklypas _____.

(adresas, kadastrinis numeris ir plotas 0,01 ha tikslumu)

3. Parduodamo žemės sklypo pradinė kaina _____ Lt.

(suma skaičiais ir žodžiais)

4. Nuomojamo žemės sklypo pradinė kaina _____ Lt.

(suma skaičiais ir žodžiais)

5. Nuomojamo žemės sklypo pradinis nuomos užmokesčio dydis metams _____ Lt.

(suma skaičiais ir žodžiais)

6. Didžiausia aukcione pasiūlyta parduodamo žemės sklypo kaina arba didžiausias nuomojamo žemės sklypo nuomos užmokestis metams _____

(suma skaičiais ir žodžiais)

7. Didžiausią žemės sklypo kainą arba didžiausią nuomojamo žemės sklypo nuomos užmokestį metams pasiūliusio asmens ar jo įgalioto atstovo registracijos Nr. _____

8. Didžiausią kainą arba didžiausią nuomojamo žemės sklypo nuomos užmokestį metams pasiūliusio asmens ar jo įgalioto atstovo vardas, pavardė, asmens kodas, adresas _____

- 9.* Pirkdamas žemės sklypą išsimokėtinai, pirkėjas įsipareigoja sumokėti iš karto _____ Lt,

(suma skaičiais ir žodžiais)

o kitą kainos dalį sumokėti šiomis sąlygomis: _____

(nurodoma kiekvienais metais privaloma sumokėti suma, palūkanų dydis už nesumokėtą sumą)

Žemės sklypo pirkėjas (nuomininkas)
arba jo įgaliotas asmuo

(parašas)

(vardas, pavardė)

Aukciono komisijos vedėjas
A. V.

(parašas)

(vardas, pavardė)

* Pildoma, jeigu žemės sklypas perkamas išsimokėtinai.

Naujų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir
nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai)
aukcionų nuostatų 4 priedas

(rajono, miesto pavadinimas)
SAVIVALDYBĖ

PROTOKOLO NR. _____ PRIEDAS
_____m. _____d.

(sudarymo vieta)

Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir
nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai)
aukciono komisija

Dėl valstybinės žemės sklypo pardavimo ar nuomos
ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) aukciono

1. _____
(parduodamo ar nuomojamo žemės sklypo adresas, kadastrinis numeris, plotas)

2. Asmens, pateikusių aukciono dalyvio registracijos dokumentus užklijuotame voke,
registracijos Nr. _____

3. Voke pasiūlyta:

3.1. žemės sklypo kaina _____ Lt;
(suma skaičiais ir žodžiais)

3.2*. žemės nuomos užmokesčio dydis metams _____ Lt.
(suma skaičiais ir žodžiais)

Aukciono komisijos vedėjas
A. V.

(parašas)

(vardas, pavardė)

* Pildoma, jeigu žemės sklypas išnuomojamas.

Naujų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir
nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai)
aukcionų nuostatų 5 priedas

S U T A R T I S

_____ m. _____ d.

(sudarymo vieta)

Dėl valstybinės žemės sklypo pirkimo-pardavimo
ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai)

Mes, _____ apskrities viršininkas _____
(apskrities pavadinimas) (vardas, pavardė)
toliau vadinamas pardavėju, atstovaujamas _____
(vardas, pavardė, asmens kodas)
pagal _____, ir _____
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris) (fizinio asmens vardas, pavardė, asmens

_____,
kodas, adresas; juridinio asmens nesutrumpintas pavadinimas, kodas, adresas)
toliau vadinamas pirkėju, atstovaujamas _____
(vardas, pavardė, asmens kodas, adresas)
pagal _____, sudarėme šią sutartį:
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

1. Vadovaudamasis _____ m. _____ d. įvykusio žemės sklypo pardavimo aukciono
rezultatais, pardavėjas parduoda, o pirkėjas perka _____ ha
(plotas skaičiais 0,01 ha tikslumu)
ploto žemės sklypą Nr. _____,
(kadastrinis numeris)
esantį _____.

(adresas – gatvė, kaimas, miestas, rajonas)
2. Perkamo-parduodamo žemės sklypo pardavimo kaina _____ Lt.
(suma skaičiais ir žodžiais)

3. Žemės sklypas perkamas bendrosios _____
(dalinės, jungtinės)

nuosavybės teise šiomis dalimis:

3.1. _____
(fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas; juridinio asmens
nesutrumpintas pavadinimas, kodas; perkamos dalies plotas 0,01 ha tikslumu ir vertė skaičiais ir žodžiais)
_____ ;

3.2. _____ ;

3.3. _____ ;

3.4. _____ ;

4. Perkamo-parduodamo žemės sklypo:

4.1. pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis _____ ;

4.2. specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos _____
(pavadinimas, kodas)
_____ ;

4.3. žemės servitutai _____ ;

4.4. architektūriniai-urbanistiniai apribojimai (parametrai) _____

4.5. kiti apribojimai _____ ;

5. Už perkamą žemės sklypą pirkėjas sumokėjo _____

6*. Likutį _____ Lt.

(suma skaičiais ir žodžiais)

pirkėjas įsipareigoja sumokėti šiais terminais ir sąlygomis:

Metai	Mokėtina suma (litas)	Metai	Mokėtina suma (litas)

7. Pirkėjas įsipareigoja įsigytą nuosavybės žemės sklypą naudoti pagal šios sutarties 4.1 punkte nurodytą pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, laikytis 4 punkte nurodytų specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, nustatytų žemės servitutų, kitų apribojimų ir sąlygų.

8. Kol sutartis neįregistruota Nekilnojamojo turto registre, pirkėjas neturi teisės disponuoti įsigytu žemės sklypu.

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

10. Šios sutarties neatsiejama sudedamoji dalis yra prie šios sutarties pridedamas parduodamo žemės sklypo planas M 1: _____ ir susitarimas dėl inžinerinės infrastruktūros objektų statybos ar renovacijos terminų ir būdų.

11. Sutartis sudaryta __ egzemplioriais, kurių pirmas paliekamas _____

(apskrities pavadinimas)

apskrities viršininkui, antras išsiunčiamas _____ savivaldybei, kiti _____

(rajono, miesto pavadinimas)

įteikiami (išsiunčiami) žemės sklypo pirkėjui(-ams) arba jam (jiems) atstovaujančiam(-tiems) asmeniui(-ims) _____

(fizinio asmens vardas, pavardė; juridinio asmens nesutrumpintas pavadinimas)

Pardavėjas	(parašas)	(vardas, pavardė)	Pirkėjas(-ai)	(parašas)	(vardas, pavardė)
				(parašas)	(vardas, pavardė)
				(parašas)	(vardas, pavardė)
				(parašas)	(vardas, pavardė)

A. V.

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

*Pildoma, jeigu žemės sklypas perkamas išsimokėtinai.