

LIETUVOS RESPUBLIKOS
ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 2, 7, 10, 11, 12, 13, 22, 27, 30, 34, 35, 37, 39, 40, 41, 43, 45,
46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 STRAIPSNŲ PAKEITIMO IR ĮSTATYMO PAPILDYMO 30-1,
35-1, 35-2 IR 66 STRAIPSNIAIS PAKEITIMO ĮSTATYMO NR. XIV-2114 5, 8, 10, 17, 18,
24, 27, 30 STRAIPSNIO PAKEITIMO
ĮSTATYMAS

2023 m.

d. Nr.

Vilnius

1 straipsnis. 5 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 5 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„Pakeisti 11 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„11 straipsnis. Valstybinės žemės nuosavybės teisės perleidimas

1. Valstybinės žemės sklypus kitų asmenų nuosavybėn įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka perleidžia:

1) centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas – kai valstybinės žemės sklypai pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus yra priskirti įstatymų nustatyta tvarka, pritarus Nacionalinei žemės tarnybai Vyriausybės nustatyta tvarka, parduodamam valstybei arba savivaldybei nuosavybės teise priklausančiam nekilnojamajam turtui arba viešųjų įstaigų, kurių savininkė ar dalininkė, turinti pusę ar daugiau balsų visuotiniame dalininkų susirinkime, yra valstybė, nuosavybės teise priklausantiems statiniams, patalpoms ar jų dalims ir kitų viešųjų įstaigų nuosavybės teise priklausantiems statiniams, patalpoms ar jų dalims, kurių pardavimui centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas konkurencingos procedūros būdu buvo atrinktas kaip atitinkamų paslaugų teikėjas. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartį sudaro centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo vadovas;

2) Vyriausybė – kai šio ir kitų įstatymų nustatytais atvejais valstybinės žemės sklypai yra perduodami neatlygintinai savivaldybių nuosavybėn;

3) Nacionalinė žemės tarnyba – visais kitais atvejais. Sprendimą parduoti valstybinės žemės sklypą priima ir valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartį sudaro Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas ~~administracijos padalinio vadovas~~, **vadovaujamas pareigas einantis, Nacionalinės žemės tarnybos valstybės tarnautojas.**

2. Valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartyje turi būti numatoma, kad pirkėjas savo lėšomis per 3 mėnesius nuo žemės sklypo perdavimo privalo įregistruoti nuosavybės teisę į žemės

sklypą Nekilnojamojo turto registre. Jeigu per nustatytą 3 mėnesių laikotarpį pirkėjas neįregistruoja nuosavybės teisės perėjimo fakto, valstybinės žemės pardavėjas turi kreiptis į teismą su prašymu dėl valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties įregistravimo ir dėl nuostolių, patirtų dėl sutarties neįregistravimo, atlyginimo.

3. Pagal Žemės reformos įstatymą suformuoti valstybinės žemės sklypai parduodami Žemės reformos įstatymo nustatyta tvarka.

4. Valstybinės žemės sklypai, išskyrus šio straipsnio 5 dalyje nustatytus atvejus, parduodami aukciono būdu asmeniui, kuris už parduodamą žemės sklypą pasiūlo didžiausią kainą.

5. Valstybinės žemės sklypai parduodami be aukciono:

1) jeigu jie užstatyti fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais statiniais ar įrenginiais ir naudojami bei būtini jiems eksploatuoti pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, išskyrus valstybinės žemės sklypus, kuriuose pastatyti laikini statiniai, nutiesti tik inžineriniai tinklai ir (ar) pastatyti tik neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statiniai, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui ar įrenginiui arba jo priklausiniui, išskyrus valstybinės žemės sklypus, kurie yra reikalingi viešosioms įstaigoms nuosavybės teise priklausantiems statiniams, patalpoms ar jų dalims eksploatuoti ir yra Vyriausybės nustatyta tvarka, pritarus Nacionalinei žemės tarnybai Vyriausybės nustatyta tvarka, parduodami centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo organizuojamuose viešuose aukcionuose, taip pat išskyrus šio straipsnio 11 dalyje nurodytą išimtį. Valstybinės žemės sklypai parduodami tokio dydžio, kuris yra naudojamas ir būtinas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastre įrašytą jų tiesioginę paskirtį;

2) jeigu teisės aktų nustatyta tvarka jie suteikti sodininkų bendrijoms, – šių bendrijų nariams, taip pat kiti mėgėjų sodo teritorijoje esantys žemės sklypai – jų naudotojams. Sodo sklypai, sodininkų bendrijos valdybos sprendimais suteikti bendrijų nariams ir naudotojams iki 1995 m. gegužės 18 d., prilyginami suteiktiems teisės aktų nustatyta tvarka;

3) jeigu teisės aktų nustatyta tvarka jie suteikti individualiems gyvenamiesiems namams statyti miesto ir kaimo gyvenamosiose vietovėse ir už šiuos valstybinės žemės sklypus nustatyta tvarka įmokėtos įmokos pinigais ar valstybės vienkartinėmis išmokomis;

4) jeigu jie įsiterpę tarp privačių žemės sklypų ir neviršija šio įstatymo 9 straipsnio 7 dalyje ar Saugomų teritorijų įstatyme, ar Žemės reformos įstatyme, ar Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatyme, ar Miškų įstatyme nustatyto dydžio, – šių sklypų savininkams;

5) jeigu jie yra su įrengtais akvakultūros tvenkiniais (įskaitant užtvankos įrenginių užimtą žemę), – tvenkiniuose akvakultūrai naudojamų statinių ar įrenginių savininkams. Iš valstybės įsigyto žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir veiklos žemės sklype pobūdis (žuvų

veisimas, auginimas ir žvejyba akvakultūros tvenkiniuose) keičiami ne anksčiau kaip po 5 metų nuo šio žemės sklypo įsigijimo dienos;

6) jeigu žemės sklypas valstybei priklauso bendrosios dalinės nuosavybės teise su kitais bendraturčiais – privačiais asmenimis, – šiems bendraturčiams, kai nėra galimybės atidalinti valstybei nuosavybės teise priklausančios žemės sklypo dalies ir suformuoti atskiro žemės sklypo ir išskyrus atvejus, kai sklypas užstatytas statiniais ir (ar) įrenginiais;

7) kitais valstybinės žemės nuosavybės teisės perleidimą reglamentuojančių įstatymų nustatytais atvejais.

6. Parduodamų valstybinės žemės sklypų dydis nustatomas pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus. Didžiausius parduodamų valstybinės žemės sklypų dydžius nustato Žemės reformos ir kiti įstatymai.

7. Valstybinės žemės sklypų pardavimo aukciono būdu ir be aukciono tvarką nustato Vyriausybė.

8. Žemės ūkio paskirties ir miškų ūkio paskirties valstybinės žemės, taip pat gamtos ir kultūros paveldo objektų teritorijose bei kitose saugomose teritorijose esančios valstybinės žemės perleidimo ypatumus gali nustatyti kiti įstatymai.

9. Vandens telkiniai, išskyrus priskirtus valstybinės reikšmės paviršiniams vandens telkiniams, šio įstatymo ir Žemės reformos įstatymo nustatyta tvarka ir sąlygomis gali būti perleidžiami fizinių ir juridinių asmenų nuosavybėn.

10. Valstybinės žemės sklypų, reikalingų naujos branduolinės (atominės) elektrinės, nurodytos Lietuvos Respublikos branduolinės (atominės) elektrinės įstatyme, projektui įgyvendinti, perleidimo tvarką ir sąlygas nustato Branduolinės (atominės) elektrinės įstatymas.

11. Valstybinė žemė negali būti parduodama privačion nuosavybėn, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentus nustatyta, kad statiniai ir (ar) įrenginiai, esantys valstybinėje žemėje turi būti nugriauti (nukelti ar pašalinti).“.

2 straipsnis. 8 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 8 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„Pakeisti 22 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„22 straipsnis. Žemės servitutai

1. Žemės servitutai nustatomi Civilinio kodekso nustatytais pagrindais. Servitutų nustatymo administraciniu aktu atvejai ir tvarka nustatomi šiame straipsnyje. Administraciniu aktu servitutai nustatomi Nacionalinės žemės tarnybos ~~administracijos padalinio~~ vadovo **arba jo įgalioto, vadovaujamas pareigas einančio, Nacionalinės žemės tarnybos valstybės tarnautojo** sprendimu.

2. Administraciniu aktu Vyriausybės nustatyta tvarka pagal patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų ar žemės valdos projektų sprendinius servitutai nustatomi:

1) valstybinės žemės sklypams, kurie pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus numatomi gražinti, perduoti ar suteikti nuosavybėn neatlygintinai, numatomi perduoti ar kitaip perleisti;

2) valstybinės žemės sklypams, kurie pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus numatomi išnuomoti ar perduoti neatlygintinai naudotis;

3) valstybinės žemės sklypams, taip pat savivaldybių ir privačios žemės sklypams, kai pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus numatomas kelio servitutas, suteikiantis teisę įvairiomis transporto priemonėmis privažiuoti ar naudojantis juo kaip pėsčiųjų taku priėti prie kapinių, rekreacinių ir kitų gyventojams bendrai naudoti skirtų teritorijų bei gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų;

4) valstybinės žemės sklypams, taip pat savivaldybių ir privačios žemės sklypams, kai pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus numatomas servitutas, suteikiantis teisę tiesti centralizuotus (bendrojo naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius ir takus, jais naudotis ir juos aptarnauti;

5) valstybinės, savivaldybių ir privačios žemės sklypams, konsoliduotiems (pertvarkytiems) pagal žemės konsolidacijos projektą;

6) valstybinės, savivaldybių ir privačios žemės sklypams, kai Investicijų įstatyme nustatytais atvejais servitutai reikalingi stambiems projektams arba valstybei svarbiems projektams įgyvendinti;

7) valstybinės žemės sklypams, taip pat savivaldybių ir privačios žemės sklypams, kai įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektą numatomas servitutas, suteikiantis teisę tiesti inžinerinius tinklus ar kelius ir takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti;

8) valstybinės žemės sklypams, taip pat savivaldybių ir privačios žemės sklypams, jeigu šiuos valstybinės žemės sklypus išnuomojant, perduodant neatlygintinai naudotis ar patikėjimo teise valdyti, o savivaldybių ir privačios žemės sklypus perleidžiant iš valstybės į savivaldybės ar privačią nuosavybę bei atkuriant nuosavybės teises, teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto rengimo metu nebuvo suprojektuoti sprendiniai dėl patekimo per šiuos žemės sklypus į kitą žemės sklypą ar statinį arba sprendiniai buvo suprojektuoti, tačiau nebuvo priimti administraciniai aktai, reikalingi šiems sprendiniams įgyvendinti.

3. Savivaldybių ir privačios žemės sklypams servitutai administraciniu aktu nustatomi tik tada, kai servitutas negali būti suprojektuotas laisvos valstybinės žemės fondo ~~žemei-žemėje-~~ **(tais atvejais, Kai kai** viešpataujančiuoju tampantis daiktas nesiriboja su laisvos valstybinės žemės fondo žeme arba ribojasi su ja, bet dėl laisvoje valstybinėje žemėje esančių šlaitų, griovių, pelkėtų

vieta, miško ar kitų vietovės ypatumų, servituto nustatymas šiai žemei neužtikrintų tinkamo viešpataujančiuoju tampančio daikto naudojimo pagal paskirtį). Teritorijų planavimo dokumentų arba žemės valdos projektų ir žemės sklypų planų rengimas šio straipsnio 2 dalies 8 punkte nustatytu atveju finansuojamas valstybės ir (ar) savivaldybių biudžetų lėšomis Vyriausybės nustatyta tvarka. Fizinių ir (ar) juridinių asmenų pageidavimu teritorijų planavimo dokumentai arba žemės valdos projektai ir žemės sklypų planai gali būti rengiami jų lėšomis.

4. Viešpataujančiuoju tampančio daikto savininkas savo valią išreiškia Nacionalinei žemės tarnybai pateikdamas prašymą dėl siūlomo servituto pagal parengtą teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą nustatymo. Kai siūloma nustatyti servitutą savivaldybių ir privačios žemės sklypams, kad būtų galima privažiuoti ar prieiti prie kapinių, rekreacinių ir kitų gyventojams bendrai naudoti skirtų teritorijų, gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų, taip pat centralizuotiems (bendrojo naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklams (požeminėms ir antžeminėms komunikacijoms), keliams ir takams tiesti, jais naudotis ir juos aptarnauti, prašymą dėl siūlomo servituto pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą nustatymo pateikia esamų statinių, prie kurių reikia prieiti ar privažiuoti, savininkai arba patikėjimo teisės subjektai; kai rekreacinėse ir kitose gyventojų bendram naudojimui skirtose teritorijose, gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų teritorijose statinių nėra, – šiose teritorijose esančių žemės sklypų savininkai arba valstybinės žemės patikėtiniai, o kai žemės sklype numatoma tiesti centralizuotus (bendrojo naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius ir takus, – šių darbų užsakovas. Kai siūloma nustatyti servitutą prieiti ar privažiuoti prie gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų, įrašytų į Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, valią dėl servituto reikalingumo išreiškia valstybės ar savivaldybės institucija, atsakinga už šių kompleksų ir objektų apsaugą. Kai siūloma nustatyti servitutą prieiti ar privažiuoti, tiesti inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius ir takus prie žemės sklypų, reikalingų karinei infrastruktūrai, nurodytai Lietuvos Respublikos mobilizacijos ir priimančiosios šalies paramos įstatymo 6 straipsnio 10 punkte nurodytame sąraše (toliau – žemės sklypai, reikalingi karinei infrastruktūrai), valią dėl servituto reikalingumo išreiškia Krašto apsaugos ministerija ar kita krašto apsaugos sistemos institucija, naudojanti valstybinės žemės sklypą. Jeigu viešpataujančiuoju tampančio daikto patikėtinis yra Nacionalinė žemės tarnyba, jos valia išreiškiama priimant sprendimą dėl servituto nustatymo. Kai siūloma nustatyti servitutą valstybinės žemės sklypams, taip pat savivaldybių ir privačios žemės sklypams, kai įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektą numatomas servitutas, suteikiantis teisę tiesti inžinerinius tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas) ar kelius ir takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti,

valią dėl servituto reikalingumo išreiškia valstybės institucija, atsakinga už ypatingos valstybinės svarbos projekto įgyvendinimą.

5. Kai servitutas nustatomas administraciniu aktu, institucija, priėmusi sprendimą nustatyti servitutą, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo administracinio akto priėmimo dienos išsiunčia (įteikia) viešpataujančiojo ir tarnaujančiojo daikto savininkams ar patikėtiniams sprendimą, kuriuo žemės sklypui nustatomas servitutas.

6. Administraciniu aktu nustatytus servitutus Nekilnojamojo turto registre registruoja viešpataujančiuoju tampančio daikto savininkas ar patikėtinis, taip pat valstybės ar savivaldybės institucija, atsakinga už gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų, įrašytų į Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, apsaugą, – kai yra nustatytas servitutas prieiti ar privažiuoti prie šių kompleksų ir objektų, taip pat Krašto apsaugos ministerija ar kita krašto apsaugos sistemos institucija, naudojanti valstybinės žemės sklypą, – kai yra nustatytas servitutas prieiti ar privažiuoti prie žemės sklypų, reikalingų karinei infrastruktūrai, ir (ar) yra nustatytas servitutas, suteikiantis teisę tiesti inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius ir takus prie žemės sklypų, reikalingų karinei infrastruktūrai, jais naudotis ir juos prižiūrėti, taip pat valstybės institucija, atsakinga už ypatingos valstybinės svarbos projekto įgyvendinimą, – kai siūloma nustatyti servitutą valstybinės žemės sklypams, taip pat savivaldybių ir privačios žemės sklypams, – kai įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektą numatomas servitutas, suteikiantis teisę tiesti inžinerinius tinklus ar kelius ir takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti.

7. Žemės savininkams ir valstybinės žemės patikėtiniams nuostoliai dėl nustatytų servitutų (išskyrus nuostolius žemės savininkams dėl servitutų, nustatytų sandoriais, kai nuostoliai atlyginami šalių susitarimu) turi būti atlyginami viešpataujančiuoju tampančio daikto savininko lėšomis.

8. Žemės savininkas ar valstybinės žemės patikėtinis dėl nuostolių, atsiradusių dėl Nekilnojamojo turto registre įregistruoto servituto nustatymo, atlyginimo turi teisę kreiptis į viešpataujančiojo daikto savininką, o kai nustatytas servitutas prieiti ar privažiuoti prie gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų, įrašytų į Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, – į valstybės ar savivaldybės instituciją, atsakingą už šių kompleksų ir objektų apsaugą; kai nustatytas servitutas, reikalingas stambiam projektui arba valstybei svarbiam projektui įgyvendinti, – į stambų projektą ar valstybei svarbų projektą įgyvendinantį investuotoją; kai nustatytas servitutas, reikalingas žemės sklypams, reikalingiems karinei infrastruktūrai, pritaikyti ir (ar) sukurti, – į Krašto apsaugos ministeriją ar kitą krašto apsaugos sistemos instituciją, naudojančią valstybinės žemės sklypą, kai nustatytas servitutas įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektą, suteikiantis teisę tiesti inžinerinius tinklus ar kelius ir takus, jais

naudotis ir juos prižiūrėti, – į valstybės instituciją, atsakingą už ypatingos valstybinės svarbos projekto įgyvendinimą. Nuostolių dydis ir atlyginimo terminai nustatomi viešpataujančiojo ir tarnaujančiojo daiktų savininkų ar valstybinės žemės patikėtinių susitarimu, o kai servitutas nustatytas prieiti ar privažiuoti prie gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų, įrašytų į Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, – valstybės ar savivaldybės institucijos, atsakingos už tokių kompleksų ir objektų apsaugą, ir tarnaujančiojo daikto savininko ar valstybinės žemės patikėtinio susitarimu; kai nustatytas servitutas, reikalingas stambiam projektui įgyvendinti, – investuotojo, įgyvendinančio stambų projektą, ir tarnaujančiojo daikto savininko ar valstybinės žemės patikėtinio susitarimu; kai nustatytas servitutas, reikalingas žemės sklypams, reikalingiems karinei infrastruktūrai, pritaikyti ir (ar) sukurti, – Krašto apsaugos ministerijos ar kitos krašto apsaugos sistemos institucijos, naudojančios valstybinės žemės sklypą, ir tarnaujančiojo daikto savininko ar valstybinės žemės patikėtinio susitarimu. Šalims nesusitarus, ginčus dėl nuostolių dydžio ir atlyginimo Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka sprendžia teismas. Kai servitutas nustatomas administraciniu aktu, susitarimas dėl nuostolių atlyginimo nereikalingas, tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui atlyginama sunaikintų želdinių, pasėlių, iškirto miško rinkos vertė ir nuostoliai, atsiradę dėl galimybės naudoti žemės sklypą ar jo dalį pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą praradimo. Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojimąsi administraciniu aktu nustatytu servitutu, tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui dydis apskaičiuojamas Vyriausybės nustatyta tvarka, jeigu kituose įstatymuose nenustatyta kitaip.

9. Administraciniu aktu nustatytas servitutas Civilinio kodekso nustatytais pagrindais baigiasi, kai institucija, priėmusi sprendimą nustatyti servitutą, priima sprendimą tokį servitutą panaikinti.

10. Kai servitutai negali būti nustatyti administraciniu aktu, teisę sudaryti sandorius dėl valstybinės žemės servitutų nustatymo turi:

1) savivaldybių tarybos – patikėjimo teise valdomiems valstybinės žemės sklypams, savivaldybės teritorijoje esančių miestų ir miestelių teritorijų ribose, perduotiems Vyriausybės nutarimu ir kai savivaldybės patikėjimo teise valdo valstybinės žemės sklypus ne miestų ar miestelių teritorijose. Servitutų nustatymo sutartį, vadovaudamiesi savivaldybės tarybos sprendimu, sudaro ir pasirašo meras arba jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius;

2) Miškų įstatyme nustatyti subjektai – Vyriausybės nutarimais valstybinės miško žemės sklypams, perduotiems patikėjimo teise, jų valstybinėms funkcijoms atlikti;

3) Nacionalinė žemės tarnyba – visais kitais atvejais, kai kitam valstybinės žemės patikėtiniui teisė sudaryti sandorius dėl valstybinės žemės servitutų nustatymo nesuteikta, gavus šio valstybinės žemės patikėtinio rašytinį pritarimą dėl siūlomo nustatyti servituto.

11. Žemės sklypams, jeigu teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte nebuvo suprojektuoti sprendiniai dėl patekimo per šiuos žemės sklypus į kitą žemės sklypą ar statinį, tarnaujančiojo žemės sklypo savininko sutikimu, servitutai gali būti nustatomi sandoriu. Teritorijų planavimo dokumentų arba žemės valdos projektų ir žemės sklypų planų rengimas finansuojamas valstybės biudžeto ir (ar) savivaldybių biudžetų lėšomis Vyriausybės nustatyta tvarka. Fizinių ir (ar) juridinių asmenų pageidavimu teritorijų planavimo dokumentai arba žemės valdos projektai ir žemės sklypų planai rengiami jų lėšomis.

12. Valstybinės žemės patikėtiniams nustatant servitutus sandoriu, kompensacijos, mokamos tarnaujančiojo daikto savininkui, dydis už naudojimąsi sandoriu nustatytu servitutu apskaičiuojamas Vyriausybės nustatyta tvarka, jeigu kituose įstatymuose nenustatyta kitaip.

13. Prie servitutų nustatymo sandorių turi būti pridedami žemės sklypų planai, kuriuose pagal Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų reikalavimus bus pažymėti juose nustatomi servitutai.

14. Jeigu atlikus žemės sklypo, kuriam nustatytas servitutas, kadastrinius matavimus kartu su šio žemės sklypo riba keičiasi ir servituto padėtis vietovėje, nekilnojamojo daikto kadastro duomenis nustatantis asmuo apie nustatytus servituto padėties pasikeitimus Nekilnojamojo turto kadastro nuostatuose nustatyta tvarka informuoja viešpataujančiojo daikto savininką.“.

3 straipsnis. 10 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 10 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„Pakeisti 30 straipsnio 4 dalį ir ją išdėstyti taip:

„4. Žemės savininkas apie sprendimą parduoti žemės sklypą ir pardavimo sąlygas privalo registruotąja pašto siunta, įteikiama pasirašytinai arba raštu per Nacionalinę elektroninių siuntų pristatymo, naudojant pašto tinklą, informacinę sistemą (toliau – E. pristatymo sistema), jeigu asmens E. pristatymo sistemos elektroninio pristatymo dėžutė yra neaktyvi, pranešimas ar informacija jam siunčiami Viešojo administravimo įstatymo 9 straipsnio 6 dalyje nurodyta tvarka, pranešti šio straipsnio 1 dalyje nurodytam statinių ir įrenginių, esančių parduodamame žemės sklype, savininkui, o kai žemės sklypas parduodamas šio straipsnio 3 dalyje nurodytais atvejais, – Nacionalinės žemės tarnybos administracijos padaliniui. Statinių ir įrenginių savininkas ar Nacionalinės žemės tarnybos vadovas **arba jo įgaliotas, vadovaujamas pareigas einantis, Nacionalinės žemės tarnybos valstybės tarnautojas** sprendimą pirkti tokį žemės sklypą ar atsisakyti jį pirkti turi priimti per 30 dienų nuo pranešimo gavimo dienos. Jeigu statinių ar įrenginių savininkas ar Nacionalinės žemės tarnybos vadovas **arba jo įgaliotas, vadovaujamas pareigas**

einantis, Nacionalinės žemės tarnybos valstybės tarnautojas atsisako pirkti žemės sklypą arba per nustatytą terminą nepriima sprendimo, privačios žemės savininkas gali perleisti žemės sklypą kitiems asmenims. Jeigu pirmumo teisę pirkti tą patį parduodamą žemės sklypą turintys šio straipsnio 1 ir 3 dalyse nurodyti subjektai šioje dalyje nustatyta tvarka priima sprendimą pirkti tokį žemės sklypą, žemės sklypas parduodamas šio straipsnio 1 dalyje nurodytam subjektui.“.

4 straipsnis. 17 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 17 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„Pakeisti 39 straipsnio 5 dalį ir ją išdėstyti taip:

„5. Kaimo plėtros žemėtvarkos projektus Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas ~~administracijos padalinio vadovas~~, **vadovaujamas pareigas einantis, Nacionalinės žemės tarnybos valstybės tarnautojas** tvirtina po to, kai juos nustatyta tvarka patikrina valstybinę specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentų ir jų rengimo procesų priežiūrą atliekanti institucija.“.

5 straipsnis. 18 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 18 straipsnio 6 dalį ir ją išdėstyti taip:

„6. Pakeisti 40 straipsnio 9 dalį ir ją išdėstyti taip:

„9. Du bendrą ribą turintys žemės sklypai gali būti perdalijami nerengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto. Tvarka ir atvejai, kai žemės sklypai pertvarkomi nerengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto, nustatomi Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėse. Sprendimą dėl šių perdalijimo būdu patikslintų žemės sklypų plotų ir ribų patvirtinimo pagal žemės savininkų ir mero suderintus žemės sklypų planus priima Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas ~~administracijos padalinio vadovas~~, **vadovaujamas pareigas einantis, Nacionalinės žemės tarnybos valstybės tarnautojas**.“.

2. Pakeisti 18 straipsnio 7 dalį ir ją išdėstyti taip:

„7. Papildyti 40 straipsnį 11, 12 ir 13 dalimis:

„11. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai keičiami, kai projekto iniciatorius (-iai) pageidauja pakeisti projekto sprendinius **visoje projektu suplanuotoje teritorijoje kurie nėra įgyvendinti**. Sprendimą pakeisti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą tvirtina meras, suderinęs su Nacionaline žemės tarnyba. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai keičiami Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėse nustatyta tvarka, laikantis šiame įstatyme nustatytų žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo proceso reikalavimų ir taikant tą pačią dokumento tvirtinimo procedūrą.

12. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai gali būti koreguojami **keičiant ir (ar) nustatant papildomus sprendinius šiais projektais suplanuotų teritorijų dalyse ir (ar) taisant technines klaidas, tikslinant projektus** Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėse ~~nustatyta~~ **nustatytais atvejais ir** tvarka.

13. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai nerengiami:

1) teritorijoms (išskyrus laisvųjų ekonominių zonų ar pramonės parkų teritorijas), kurios patenka į detaliaisiais planais (arba vietovės lygmens bendraisiais planais, kuriuose nustatytas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas) suplanuotas teritorijas arba į teritorijas, kurioms šie planai pradėti rengti ir (ar) pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą numatomi rengti, išskyrus šio straipsnio 1 dalies 1 punkte nustatytus atvejus;

2) siekiant padalyti, atidalyti ar perdalyti žemės sklypus naujų statinių statybai, kai Teritorijų planavimo įstatyme nustatytais atvejais turi būti rengiami detalieji planai (arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatytas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas).“.

6 straipsnis. 24 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 24 straipsnio 3 dalį ir ją išdėstyti taip:

„3. Pakeisti 48 straipsnio 5 dalį ir ją išdėstyti taip:

„5. Kai valstybinę žemėtvarkos planavimo dokumentų ir jų rengimo procesų priežiūrą atliekanti institucija nustatyta tvarka patikrina žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektus, juos tvirtina Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas ~~administracijos padalinio vadovas~~, **vadovaujamas pareigas einantis, Nacionalinės žemės tarnybos valstybės tarnautojas.**“.

7 straipsnis. 27 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 27 straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip:

„2. Pakeisti 51 straipsnio 6 dalį ir ją išdėstyti taip:

„6. Žemės konsolidacijos projektą tvirtina Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas ~~administracijos padalinio vadovas~~, **vadovaujamas pareigas einantis, Nacionalinės žemės tarnybos valstybės tarnautojas.** Sprendimas dėl žemės konsolidacijos projekto patvirtinimo Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka gali būti skundžiamas administraciniam teismui.“.

8 straipsnis. 30 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 30 straipsnio 6 dalį ir ją išdėstyti taip:

„6. ~~Savivaldybės, kuriose pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos turimus duomenis piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo procedūros~~

~~nebus baigtos, nuo 2024 m. sausio 1 d. tapusios valstybinės žemės patikėtinėmis, neturės teisės patikėjimo teise valdomos valstybinės žemės perduoti tretiesiems asmenims, iki bus pabaigtos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo procedūros, šiuo laikotarpiu tokius nuomos ir (ar) panaudos sandorius galės sudaryti Nacionalinė žemės tarnyba. Atkūrimo procedūros laikomos baigtomis, kai Nacionalinė žemės tarnyba priima sprendimus dėl nuosavybės teisių atkūrimo visiems prašymus pateikusiems ir tokią teisę turintiems piliečiams dėl nuosavybės teisių atkūrimo atitinkamose savivaldybėse. Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje paskelbus informaciją apie nuosavybės teisių atkūrimo proceso pabaigą, savivaldybėms per vieną mėnesį nuo tokios informacijos paskelbimo dienos perduodamos visos teisės ir pareigos pagal sutartis, kurias Nacionalinė žemės tarnyba bus sudariusi su trečiaisiais asmenimis dėl valstybinės žemės nuomos ir panaudos, laikotarpiu nuo 2024 m. sausio 1 d. iki paskelbimo apie nuosavybės teisių atkūrimo proceso pabaigą dienos. Savivaldybė, dėl kurios teritorijos yra neišnagrinėtų piliečių prašymų atkurti nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą perduodant neatlygintinai nuosavybėn žemės sklypą, neturi teisės perduoti tretiesiems asmenims nuo 2024 m. sausio 1 d. patikėjimo teise valdomų valstybinės žemės sklypų, išskyrus teisę juos išnuomoti ar suteikti panaudai, statiniams, esantiems valstybinės žemės sklype, eksploatuoti. Šiuo atveju nuomos ir (ar) panaudos sandorius sudaro Nacionalinė žemės tarnyba. Teisę perduoti valstybinės žemės sklypus tretiesiems asmenims savivaldybė įgyja, kai jos teritorijoje perduodamų nuosavybėn neatlygintinai žemės sklypų ar jų dalių, kai nuosavybės teisės į žemės sklypą atkuriamos kartu su kitais piliečiais, bendro ploto pakanka ir savivaldybės meras priima sprendimą, kad daugiau tokių žemės sklypų Nacionalinei žemės tarnybai perduodama nebus. Savivaldybė apie šį mero sprendimą informuoja Nacionalinę žemės tarnybą ir kitą darbo dieną įgyja teisę sudaryti sandorius dėl patikėjimo teise valdomos valstybinės žemės perdavimo tretiesiems asmenims. Nacionalinė žemės tarnyba, šioje dalyje nurodytą mero sprendimą pateikusiai savivaldybei, ne vėliau kaip per vieną mėnesį nuo jo gavimo dienos perduoda nuo 2024 m. sausio 1 d. sudarytų valstybinės žemės nuomos ir panaudos sutarčių pagrindu įgytas teises ir pareigas.“~~

2. Pakeisti 30 straipsnio 7 dalį ir ją išdėstyti taip:

„7. Procedūros, susijusios su valstybinės žemės valdymu, naudojimu ir disponavimu ir numatytos šiame įstatyme, **išskyrus žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūras**, pradėtos, bet nebaigtos iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos, turi būti tęsiamos ir baigiamos iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos galiojusia tvarka ir sąlygomis. Procedūros yra pradėtos, kai Vyriausybės įgaliotai institucijai pagal kompetenciją yra pateiktas prašymas dėl administracinės paslaugos suteikimo ir paslauga nesuteikta arba kai Vyriausybės įgaliota institucija iki šio įstatymo

įsigaliojimo dienos savo iniciatyva pradėjo vykdyti procedūras, susijusias su valstybinės žemės valdymu, naudojimu ar disponavimu, ir jų nebaigė.““

9 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas ir įgyvendinimas

1. Šis įstatymas, išskyrus šio straipsnio 2 dalį, įsigalioja 2024 m. sausio 1 d.
2. Lietuvos Respublikos Vyriausybė ir kitos šiame įstatyme nurodytos institucijos iki 2023 m. gruodžio 1 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

Respublikos Prezidentas