



LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 1999 M. KOVO 9 D. NUTARIMO NR. 260 „DĖL NAUDOJAMŲ KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO IR NUOMOS“ PAKEITIMO

2014 m. vasario 19 d. Nr. 162
Vilnius

Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a :

1. Pakeisti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimą Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“:

1.1. Pakeisti 2.3 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„2.3. Taisyklių nuostatos, reglamentuojančios žemės sklypų formavimą, žemės sklypų dydžių ir privatizuojamų žemės sklypo dalių dydžio nustatymą, taikomos formuojant (rengiant teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus, žemės sklypo planus ir nustatant žemės sklypų dydžius ir privatizuojamas žemės sklypo dalis) gražinamus natūra (turėtoje vietoje) ir perduodamus (suteikiamus) nuosavybėn neatlygintinai naudojamus namų valdų žemės sklypus, naudojamus žemės sklypus prie kitų nuosavybės teise turimų statinių ar įrenginių Lietuvos Respublikos piliečiams pagal Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymą ir Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą.“

1.2. Pakeisti 2.4 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„2.4. Žemės sklypai formuojami pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka parengtus ir patvirtintus detaliuosius planus, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nustatyta tvarka parengtus ir patvirtintus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus arba Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo nustatyta tvarka parengtus ir patvirtintus žemės reformos žemėtvarkos projektus.

Pagal patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus rengiamų žemės sklypų planų su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinacių sistemoje (toliau – žemės sklypo planas; žemės sklypų planai) organizatorius yra asmuo, pageidaujantis pirkti ar išsinuomoti valstybinės žemės sklypą. Kai formuojami gražinami natūra, perduodami (suteikiami) nuosavybėn neatlygintinai žemės sklypai, žemės sklypų planų organizatorius yra teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto organizatorius, o tais atvejais, kai žemės sklypų planus

savo lėšomis pageidauja rengti piliečiai, kuriems numatoma atkurti nuosavybės teises į šiuos žemės sklypus, – šie piliečiai.“

1.3. Pakeisti 2.5 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„2.5. Gražinamų natūra, perduodamų (suteikiamų) nuosavybėn neatlygintinai naudojamų žemės sklypų detalieji planai, žemės valdos projektai ir pagal šiuos dokumentus rengiami žemės sklypų planai rengiami detaliųjų planų ar žemės valdos projektų organizatorių lėšomis. Gražinamų natūra, perduodamų (suteikiamų) nuosavybėn neatlygintinai žemės sklypų planai gali būti rengiami piliečių, kuriems numatoma atkurti nuosavybės teises į šiuos žemės sklypus, lėšomis jų pageidavimu.

Visais kitais atvejais teritorijų planavimo dokumentas ar žemės valdos projektas ir žemės sklypo planas rengiami asmens, pageidaujančio pirkti ar išsinuomoti žemės sklypą, lėšomis.“

1.4. Pakeisti 2.9 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„2.9. Lėšos, gautos už miesto gyvenamosiose vietovėse parduotus naudojamus kitos paskirties valstybinės žemės sklypus, priskirtus privatizuotiems statiniams ir įrenginiams, valstybinės žemės sklypus, naudojamus akcinių ir uždarųjų akcinių bendrovių, kurių valstybei nuosavybės teise priklausę kontroliniai akcijų paketai buvo privatizuoti, atskaičius lėšas, pirkėjo sumokėtas už valstybinės žemės sklypo ir patikėjimo teisės į jį įregistravimą Nekilnojamojo turto registre, per 5 darbo dienas nuo jų gavimo paskirstomos taip:

50 procentų – į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą;

Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatytas procentas (Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo įstatymo 7 straipsnis) už nekilnojamojo turto pardavimą – į Valstybės turto fondo sąskaitą;

kita dalis – į savivaldybės, kurios teritorijoje parduotas žemės sklypas, biudžetą, atskirą lėšoms už parduodamus žemės sklypus pervesti skirtą sąskaitą. Šios lėšos naudojamos gražinamų natūra, perduodamų (suteikiamų) nuosavybėn neatlygintinai, parduodamų ar išnuomojamų žemės sklypų detaliesiems planams, žemės valdos projektams, žemės sklypų planams rengti, išnuomojamų savivaldybių patikėjimo teise valdomų valstybinės žemės sklypų individualaus vertinimo išlaidoms apmokėti. Jeigu nereikia mokėti už atitinkamus darbus ir paslaugas, šios lėšos naudojamos inžinerinei infrastruktūrai plėtoti ir renovuoti. Lėšų poreikis nustatomas atsižvelgiant į Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio kas pusmetį iki pusmečio pirmojo mėnesio 15 dienos savivaldybei teikiamus duomenis apie numatomus gražinti natūra, perduoti nuosavybėn neatlygintinai, parduoti ir išnuomoti žemės sklypus. Savivaldybės tvarko lėšų, gautų už parduotus valstybinės žemės sklypus, apskaitą ir atsako už jų naudojimą pagal paskirtį.

Jeigu Lietuvos Respublikos Vyriausybė dar nėra nustačiusi Valstybės turto fondui pervedamos privatizavimo lėšų dalies procentais, lėšos paskirstomos per 5 darbo dienas po to, kai Lietuvos Respublikos Vyriausybė šią dalį nustato.“

1.5. Pakeisti 2.10 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„2.10. Lėšos, gautos už miesto gyvenamosiose vietovėse parduotus naudojamus kitos paskirties valstybinės žemės sklypus, išskyrus šio nutarimo 2.9 punkte nurodytus žemės sklypus, atskaičius lėšas, pirkėjo sumokėtas už valstybinės žemės sklypo ir patikėjimo teisės į jį įregistravimą Nekilnojamojo turto registre, per 5 darbo dienas nuo jų gavimo paskirstomos taip:

50 procentų – į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą;

50 procentų – į savivaldybės, kurios teritorijoje parduotas žemės sklypas, biudžetą, atskirą lėšoms už parduodamus žemės sklypus pervesti skirtą sąskaitą. Šios lėšos naudojamos gražinamų natūra, perduodamų (suteikiamų) nuosavybėn neatlygintinai, parduodamų ar išnuomojamų žemės sklypų detaliesiems planams, žemės valdos projektams, žemės sklypų planams rengti, išnuomojamų savivaldybių patikėjimo teise valdomų valstybinės žemės sklypų individualaus vertinimo išlaidoms apmokėti. Jeigu nereikia mokėti už atitinkamus darbus ir paslaugas, šios lėšos naudojamos inžinerinei infrastruktūrai plėtoti ir renovuoti. Lėšų poreikis nustatomas atsižvelgiant į Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio kas pusmetį iki pusmečio pirmojo mėnesio 15 dienos savivaldybei teikiamus duomenis apie numatomus gražinti natūra, perduoti nuosavybėn neatlygintinai, parduoti ir išnuomoti žemės sklypus. Savivaldybės tvarko lėšų, gautų už parduotus valstybinės žemės sklypus, apskaitą ir atsako už jų naudojimą pagal paskirtį.“

1.6. Pakeisti 2.11 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„2.11. Lėšos, gautos už kaimo gyvenamosiose vietovėse parduotus naudojamus kitos paskirties valstybinės žemės sklypus, pervedamos į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą, o už naudojamus kitos paskirties valstybinės žemės sklypus, priskirtus privatizuotiems statiniams ir įrenginiams, valstybinės žemės sklypus, naudojamus akcinių ir uždaryjū akcinių bendrovių, kurių valstybei nuosavybės teise priklausę kontroliniai akcijų paketai buvo privatizuoti, atskaičius lėšas, pirkėjo sumokėtas už valstybinės žemės sklypo ir patikėjimo teisės į jį įregistravimą Nekilnojamojo turto registre, per 5 darbo dienas nuo jų gavimo paskirstomos taip:

Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatytas procentas (Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo įstatymo 7 straipsnis) už nekilnojamojo turto pardavimą – į Valstybės turto fondo sąskaitą;

kita dalis – į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą.

Jeigu Lietuvos Respublikos Vyriausybė dar nėra nustačiusi Valstybės turto fondui pervedamos privatizavimo lėšų dalies procentais, lėšos paskirstomos per 5 darbo dienas po to, kai Lietuvos Respublikos Vyriausybė šią dalį nustato.“

1.7. Pakeisti 2.14 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„2.14. Jeigu valstybinės žemės nuomos sutartyje numatyta, kad bus statomi nauji arba rekonstruojami esami statiniai ar įrenginiai arba išduotas atskiras valstybinės žemės nuomotojo sutikimas juos statyti ar rekonstruoti ir iki Lietuvos Respublikos žemės įstatymo pakeitimo įstatymo (2004 m. sausio 27 d. įstatymo Nr. IX-1983 redakcija) įsigaliojimo dienos (2004 m. vasario 21 d.) patvirtintas detalusis planas, pagal kurį planuojama statyti naujus arba

rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius ir keisti išnuomoto valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, valstybinės žemės nuomos sutartis nenutraukiama, tik valstybinės žemės nuomotojo prašymu pagal parengtą ir patvirtintą detalųjį planą Nekilnojamojo turto registre ir Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastrė keičiami, papildomi ar pripažįstami netekusiais galios žemės sklypo kadastro duomenys (žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) naudojimo būdas, taip pat perskaičiuota vertė), taip pat šalių susitarimu tikslinamos valstybinės žemės nuomos sutarties sąlygos (nurodoma žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) naudojimo būdas, nustatyti pagal parengtą ir patvirtintą detalųjį planą, taip pat perskaičiuota žemės sklypo vertė).“

1.8. Pakeisti 2.15 papunkčio pirmąją pastraipą ir ją išdėstyti taip:

„2.15. Naudojami valstybinės žemės sklypai gali būti formuojami pagal žemės sklypų ribų specialiuosius planus, jeigu šie patvirtinti iki Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo (2004 m. sausio 15 d. įstatymo Nr. IX-1962 redakcija) įsigaliojimo dienos (2004 m. gegužės 1 d.) ir juose numatyti formuojamo žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas (būdai), žemės sklypui taikytinos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir kiti teisės aktuose nustatyti apribojimai, suprojektuoti siūlomi žemės servitutai (jeigu jų reikia). Kai šiame punkte nurodytuose teritorijų planavimo dokumentuose šie duomenys nenumatyti, valstybinės žemės sklypai formuojami pagal šio nutarimo 2.4 punkte nurodytus teritorijų planavimo dokumentus arba žemės valdos projektus.“

1.9. Nurodytu nutarimu patvirtintose Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklėse:

1.9.1. Pakeisti 3 punktą ir jį išdėstyti taip:

„3. Prie nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių žemės sklypai parduodami Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka parengtuose ir patvirtintuose detaliuosiuose planuose arba Lietuvos Respublikos žemės įstatymo ir Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo nustatyta tvarka parengtuose ir patvirtintuose žemės valdos projektuose nustatyto dydžio, kuris būtinas esamiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrė įrašytą jų tiesioginę paskirtį.

Saugomose teritorijose prie nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių žemės sklypai parduodami laikantis įstatymų nustatytų žemės, miškų ir vandens telkinių naudojimo apribojimų, sąlygų ir reikalavimų ir saugomų teritorijų tvarkymo planų (planavimo schemų) nustatytų reikalavimų.

Žemės sklypai, kuriuose nutiesti tik inžineriniai tinklai ar (ir) pastatyti tik laikinieji statiniai arba neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statiniai, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui (jo priklausiniui) ar įrenginiui, parduodami aukcione vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionų organizavimo tvarka.“

1.9.2. Pakeisti 4 punktą ir jį išdėstyti taip:

„4. Kaimo gyvenamosiose vietovėse ir po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose parduodami ne didesni kaip 2 hektarų namų valdos žemės sklypai. Jeigu namų valdos naudojamo žemės sklypo plotas ir ribos nenustatyti pagal įstatymus ir nėra parengtų nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylų, parduodama namų valdos žemė, kurią užima statiniai, sodas, kiti sodybos želdiniai, kiemas ir sodyboje nuolat daržui naudojamas žemės sklypas. Parduodamas žemės sklypas paprastai turi būti sodybos teritorijoje, atitikti namų valdos eksploatavimo reikalavimus, jo ribos turi būti nustatytos teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte.“

1.9.3. Pakeisti 5 punktą ir jį išdėstyti taip:

„5. Miestuose ir iki 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose, išskyrus Neringos miestą, parduodami namų valdų žemės sklypai, kurių ribos nustatytos teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose, tačiau šie žemės sklypai negali būti didesni kaip 0,2 hektaro Vilniuje, Kaune, Klaipėdoje, Šiauliuose, Panevėžyje, Alytuje, Marijampolėje, Druskininkuose, Palangoje, Birštone ir ne didesni kaip 0,3 hektaro – kituose miestuose.

Jeigu naudojamas namų valdos žemės sklypas didesnis kaip atitinkamai 0,2 hektaro ir 0,3 hektaro, rengiant teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą nustačius naudojamą žemės plotą, gyvenamojo namo savininko (bendraturčių) pageidavimu teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte parduodamo namų valdos žemės sklypo plotas gali būti padidinamas, bet ne daugiau kaip atitinkamai iki 0,3 hektaro ir iki 0,4 hektaro, jeigu tos žemės sklypo dalies, pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą suformavus atskirą atidalijamą žemės sklypą, nenumatoma panaudoti individualiai statybai ar visuomenės poreikiams.

Parduodamo namų valdos žemės sklypo plotas didinamas priimant sprendimą suformuoti teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte suprojektuotą didesnio ploto žemės sklypą.“

1.9.4. Pakeisti 6 punktą ir jį išdėstyti taip:

„6. Jeigu gyvenamasis namas priklauso keliems savininkams (bendraturčiams), jiems parduodamas bendras naudojamas namų valdos žemės sklypas, kurio ribos nustatytos teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte, bet ne didesnis kaip 0,2 hektaro Vilniuje, Kaune, Klaipėdoje, Šiauliuose, Panevėžyje, Alytuje, Marijampolėje, Druskininkuose, Palangoje, Birštone ir ne didesnis kaip 0,3 hektaro – kituose miestuose. Jeigu gyvenamojo namo bendraturčiai naudoja didesnę kaip atitinkamai 0,2 hektaro ir 0,3 hektaro namų valdos žemės sklypą, rengiant teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą nustačius naudojamą žemės plotą, jų pageidavimu teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte parduodamo namų valdos žemės sklypo plotas gali būti padidinamas, bet negali būti didesnis kaip atitinkamai 0,2 hektaro ir 0,3 hektaro kiekvienam gyvenamojo namo bendraturčiui, jeigu tos žemės sklypo dalies, pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą suformavus atskirą atidalijamą žemės sklypą, nenumatoma panaudoti individualiai statybai ar visuomenės poreikiams.

Parduodamo namų valdos žemės sklypo plotas didinamas priimant sprendimą suformuoti teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte suprojektuotą didesnio ploto žemės sklypą.“

1.9.5. Pakeisti 8 punkto pirmąją pastraipą ir ją išdėstyti taip:

„8. Kai pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą keliems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ar įrenginiams, Nekilnojamojo turto registre įregistruotiems atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), eksploatuoti suformuotas vienas valstybinės žemės sklypas, kiekvieno statinio ar įrenginio savininkui, o jeigu statinys ar įrenginys priklauso keliems asmenims, – statinio ar įrenginio bendraturčiams parduodama žemės sklypo dalis, reikalinga šiam atskiram statiniui ar įrenginiui (pagrindiniam daiktui) su priklausiniais (jeigu jų yra) eksploatuoti.

Parduodamų žemės sklypo dalių dydis nustatomas pagal 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 parengtą parduodamo žemės sklypo planą su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinacių sistemoje (toliau – žemės sklypo planas), kuriame turi būti išskirtos kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui su priklausiniais eksploatuoti reikalingos žemės sklypo dalys ir nustatytas šių dalių plotas.

Valstybinės žemės sklype išskiriant kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalingą atskirą žemės sklypo dalį, turi būti siekiama, kad ši dalis būtų taisyklingos formos, vientisa, kad kiekvieno statinio ar įrenginio savininkui (bendraturčiui) būtų patogu naudotis žemės sklypu, ir tokio ploto, kad būtų užtikrinamas kiekvieno statinio ar įrenginio ir jų priklausinių tinkamas naudojimas pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį. Jeigu žemės sklype, be kiekvienam statiniui ar įrenginiui išskirtos atskiros žemės sklypo dalies, išskiriamas ir bendras visiems (ar keliems) žemės sklype esantiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti reikalingas žemės plotas (plotai) – bendro naudojimo plotas: kiemas, automobilių stovėjimo vieta, žalia veja, žaidimų aikštelė ir kita, šis bendro naudojimo plotas paskirstomas proporcingai kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui, kuriam išskirtas bendro naudojimo plotas, išskirtos atskiros žemės sklypo dalies plotui ir parduodamas statinių ar įrenginių, kuriems išskirtas šis bendro naudojimo plotas, savininkams, o jeigu statiniai ar įrenginiai priklauso keliems asmenims, – šių statinių ar įrenginių bendraturčiams. Žemės sklype esantis bendro naudojimo plotas (plotai) išskiriamas tik tiems žemės sklype esantiems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ir įrenginiams, kuriems eksploatuoti pagal tiesioginę paskirtį bendro naudojimo ploto reikia.

Valstybinės žemės sklype išskiriant kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui su priklausiniais eksploatuoti reikalingą žemės sklypo dalį, turi būti užtikrinamas patekimas (privažiavimas) nuo įvažiavimo į žemės sklypą į kiekvienam statiniui ar įrenginiui su priklausiniais eksploatuoti išskirtą atskirą žemės sklypo dalį. Žemės sklypo

plane nurodyta žemės sklypo dalis nuo įvažiavimo į žemės sklypą iki kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti išskirtos atskiros žemės sklypo dalies laikoma visiems žemės sklype esantiems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ar įrenginiams reikalingu bendro naudojimo plotu. Jis paskirstomas proporcingai kiekvienam statiniui ar įrenginiui išskirtos atskiros žemės sklypo dalies plotui ir parduodamas šių statinių ar įrenginių savininkams, o jeigu statiniai ar įrenginiai priklauso keliems asmenims, – šių statinių ar įrenginių bendraturčiams.

Kai savarankiškai funkcionuojantis statinys ar įrenginys priklauso keliems asmenims (bendraturčiams), pagal šio punkto nuostatas žemės sklypo plane išskirta šiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalinga žemės sklypo dalis (išskirta atskira šiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalinga dalis ir bendro naudojimo ploto dalis, jeigu tokia dalis šiam statiniui išskirta) parduodama statinio ar įrenginio bendraturčiams, kiekvieno bendraturčio dalies dydį nustatant pagal Taisyklių 7 punktą.“

1.9.6. Pakeisti 9 punktą ir jį išdėstyti taip:

„9. Kai gyvenamojo namo pagalbinio ūkio paskirties statiniai (sandėliai, malkinės, tvartai, pirtys, kiti pagalbinio ūkio paskirties statiniai), įregistruoti Nekilnojamojo turto registre atskirais objektais (pagrindiniais daiktais) ir nuosavybės teise priklausančios gyvenamojo namo savininkui (bendraturčiams), yra kitame žemės sklype, ne tame, kuriame stovi gyvenamasis namas, nes šiuos žemės sklypus skiria kelias, šių statinių užimti ir jiems eksploatuoti reikalingi žemės sklypai formuojami kaip namų valdos žemės sklypas ir parduodami tokia pat tvarka kaip namų valdos žemės sklypas, jeigu tokiems statiniams eksploatuoti teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte suprojektuotas atskiras žemės sklypas.“

1.9.7. Pakeisti 14 punktą ir jį išdėstyti taip:

„14. Jeigu kartu su prašymu pirkti žemės sklypą (jo dalį) nepateikiamas žemės sklypo planas, nes prašomas parduoti valstybinės žemės sklypas nesuformuotas, prašymas parduoti žemės sklypą ir kiti dokumentai asmeniui negražinami, bet Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys arba Valstybės turto fondas raštu praneša prašymą pateikusiam asmeniui, kad būtina parengti teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą ir žemės sklypo planą, nurodo subjektus, kurie turi organizuoti šių dokumentų rengimą, ir kieno lėšomis šie dokumentai turi būti rengiami.

Parengtą žemės sklypo planą ir kadastro duomenų bylą Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniiui arba Valstybės turto fondui pateikia šio žemės sklypo plano rengimo organizatorius.

Sprendimą nustatyti valstybinės žemės sklypo kadastro duomenis (suformuoti žemės sklypą) pagal patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą, taip pat žemės sklypo planą ir kadastro duomenų bylą, parengtus Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų nustatyta tvarka, priima Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas.

Jeigu valstybinės žemės sklypus parduoda Valstybės turto fondas, Nacionalinės žemės tarnybos vadovo ar jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimą suformuoti žemės sklypą per 3 darbo dienas nuo jo priėmimo Valstybės turto fondui pateikia Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys.“

1.9.8. Pakeisti 16.1 papunkčio antrąją pastraipą ir ją išdėstyti taip:

„Asmeniui, pateikusiam prašymą parduoti žemės sklypą, įteikiamas arba registruotu laišku (įteikiant) išsiunčiamas pranešimas, kuriame nurodomos žemės sklypo ir patikėjimo teisės į jį įregistravimo išlaidos, finansų įstaiga (skyrius, filialas) ir sąskaita, į kurią valstybinės žemės patikėtiniui turi būti pervesta nurodyta pinigų suma. Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys arba Valstybės turto fondas šią pinigų sumą, o jeigu pervesta pinigų suma mažesnė nei žemės sklypo ir patikėjimo teisės į jį įregistravimo išlaidos, – primokėjęs trūkstantią sumą, perveda Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui;“.

1.9.9. Pakeisti 18.5 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„18.5. žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas (būdai);“.

1.9.10. Pakeisti 20 punktą ir jį išdėstyti taip:

„20. Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys arba Valstybės turto fondas per 5 darbo dienas po sprendimo parduoti žemės sklypą priėmimo įteikia pasirašytinai arba išsiunčia registruotu laišku (įteikiant) pirkėjui pranešimą, kuriame nurodo sumą, kurią jis turi sumokėti už parduodamą žemės sklypą. Ši suma apskaičiuojama iš valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projekte nurodytos žemės sklypo kainos atėmus sumą, pirkėjo sumokėtą už valstybinės žemės sklypo ir Nacionalinės žemės tarnybos ar Valstybės turto fondo patikėjimo teisės įregistravimą Nekilnojamojo turto registre. Pranešime nurodoma finansų įstaiga (skyrius, filialas), sąskaitos, į kurią turi būti pervedama nurodyta suma, numeris, taip pat sutarties pasirašymo vieta ir laikas. Jeigu įteikiamame ar išsiunčiamame pranešime sutarties pasirašymo vietos ir laiko nurodyti nėra galimybės, nustačius sutarties pasirašymo vietą ir laiką, pirkėjui įteikiamas pasirašytinai ar išsiunčiamas registruotu laišku (įteikiant) atskiras pranešimas.“

1.9.11. Pakeisti 21 punkto pirmąją pastraipą ir ją išdėstyti taip:

„21. Pirkėjas, sumokėjęs nurodytą sumą arba jos dalį, jeigu žemės sklypas perkamas išsimokėtinai, su apmokėjimo įrodymo dokumentu atvyksta pranešime nurodytu laiku į nurodytą vietą pasirašyti valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties.“

1.9.12. Pakeisti 23 punktą ir jį išdėstyti taip:

„23. Kai valstybinės žemės sklypas perkamas išsimokėtinai, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas priima sprendimą nustatyti parduotam žemės sklypui priverstinę hipoteką ir Lietuvos Respublikos hipotekos registro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. spalio 18 d. nutarimu Nr. 1246 „Dėl Lietuvos Respublikos hipotekos registro nuostatų patvirtinimo“, nustatyta tvarka pateikia Lietuvos Respublikos hipotekos registruvi duomenis hipotekai įregistruoti.

Valstybinės žemės sklypą išsimokėtinai parduodantis Valstybės turto fondas dėl priverstinės hipotekos nustatymo ir įregistravimo teisės aktų nustatyta tvarka kreipiasi į notarą.“

1.9.13. Pakeisti 26 punktą ir jį išdėstyti taip:

„26. Kai žemės sklypai perkami išsimokėtinai, už juos atsiskaitoma šia tvarka:

26.1. pirkėjai už perkamus žemės sklypus su valstybe turi atsiskaityti ne vėliau kaip per 15 metų ir ne mažiau kaip 20 procentų nustatytos žemės kainos sumokėti iš karto, o kitą sumą – per tolesnius pirkėjo pasirinkto ir valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartyje nustatyto pirkimo išsimokėtinai termino metus, pradėdami mokėti metines įmokas antraisiais kalendoriniais metais po valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo;

26.2. įsiskolinimo už perkamą valstybinės žemės sklypą, kurio vertė apskaičiuota pagal Žemės įvertinimo metodiką, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“, likutis perskaičiuojamas Lietuvos Respublikos Vyriausybei priėmus sprendimą indeksuoti žemės vertę. Valstybinės žemės pardavėjas perskaičiuoja žemės pirkėjų įsiskolinimo likučius ir informaciją apie perskaičiuotus įsiskolinimo likučius raštu pateikia žemės pirkėjams;

26.3. pirkėjai už įsiskolinimo likutį moka 5 procentus metinių palūkanų;

26.4. metinės įmokos turi būti sumokamos atitinkamai ne vėliau kaip iki kitų metų sausio 15 dienos. Už kiekvieną pradelstą dieną skaičiuojami delspinigiai – 0,05 procento privalomos mokėti įsiskolinimo sumos: metinės įmokos ir palūkanų.

Asmenims, skolingiems valstybinės žemės pardavėjui už anksčiau išsimokėtinai įgytus valstybinės žemės sklypus – per nustatytą terminą nesumokėjusiems nustatytos sumos, sumokėjusiems ne visą sumą ar kitaip pažeidusiems šiame punkte nustatytą atsiskaitymo su valstybe tvarką, kiti pageidaujami pirkti valstybinės žemės sklypai išsimokėtinai neparduodami, kol nepašalinami pažeidimai.“

1.9.14. Pakeisti 30.2 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„30.2. Jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus žemės sklypą numatyta naudoti visuomenės poreikiams, šis žemės sklypas išnuomojamas tik iki tol, kol bus pradėtas naudoti šiems tikslams.“

1.9.15. Pakeisti 30.5 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„30.5. Kitais atvejais žemės nuomos terminas nustatomas atsižvelgiant į valstybės interesus pagal žemės sklype esančio statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę, kuri nustatoma pagal patvirtintus statinio ar įrenginio statybos projekto dokumentus, vadovaujantis statybos techniniais reglamentais, pagal kuriuos nustatoma statinių gyvavimo trukmė, o statinių ar įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., – pagal nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje nurodytus statinio ar įrenginio nusidėvėjimo duomenis, vadovaujantis aplinkos ministro patvirtinta pastatų, statinių ir įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarka. Jeigu valstybinės žemės sklype esančio statinio ar įrenginio nustatytas ekonomiškai pagrįsto naudojimo trukmės terminas suėjęs, tačiau statinys neišregistruotas iš Nekilnojamojo turto registro arba nėra kitų duomenų

apie statinio žuvimą (nugriovimą, sugriovimą, sunykimą, sudegimą ir panašiai), valstybinės žemės nuomos sutartis gali būti sudaroma terminui, ne ilgesniam nei viena dešimtoji dalis nustatytos statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės.“

1.9.16. Pakeisti 30.8 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„30.8. Kai pagal savivaldybės bendrąjį planą ir (ar) jos dalies bendrąjį planą, jeigu šis parengtas, išnuomojamame žemės sklype (teritorijoje) numatoma plėtoti veiklą, neatitinkančią statinio ar įrenginio, kuris yra ilgesniam kaip 3 metų terminui išnuomojamame žemės sklype ir kuriam eksploatuoti šis žemės sklypas suformuotas, tiesioginės paskirties, įrašytos Nekilnojamojo turto kadastre, sudaromoje valstybinės žemės nuomos sutartyje kartu su esamais išnuomojamo žemės sklypo pagrindine žemės naudojimo paskirtimi ir (ar) naudojimo būdu turi būti numatyta galimybė keisti išnuomojamo žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą į paskirtį ir (ar) būdą, nurodytus savivaldybės bendrajame plane ir (ar) jos dalies bendrajame plane, jeigu šis parengtas.

Kai pagal savivaldybės bendrąjį planą ir (ar) jos dalies bendrąjį planą, jeigu šis parengtas, išnuomotame žemės sklype (teritorijoje) numatyta plėtoti veiklą, neatitinkančią statinio ar įrenginio, kuris yra ilgesniam kaip 3 metų terminui išnuomotame žemės sklype ir kuriam eksploatuoti šis žemės sklypas suformuotas, tiesioginės paskirties, įrašytos Nekilnojamojo turto kadastre, tačiau sudarytoje valstybinės žemės nuomos sutartyje nenumatyta galimybė keisti išnuomoto žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) naudojimo būdo, valstybinės žemės nuomos sutartis pakeičiama šalių susitarimu (nuomininko ar nuomotojo prašymu) – joje numatoma nuomininko ar nuomotojo teisė keisti išnuomoto žemės sklypo naudojimo paskirtį ir (ar) būdą.

Pakeitus išnuomoto valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, nuomotojas patikslina išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Nekilnojamojo turto kadastre ir įrašus Nekilnojamojo turto registre ir perskaičiuoja išnuomoto žemės sklypo vertę, nuo kurios mokamas žemės nuomos mokeskis. Patikslinus išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis, šalių susitarimu keičiama valstybinės žemės nuomos sutartis.“

1.9.17. Pakeisti 33 punktą ir jį išdėstyti taip:

„33. Kai pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą keliems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ar įrenginiams, Nekilnojamojo turto registre įregistruotiems atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), eksploatuoti suformuotas vienas valstybinės žemės sklypas, šių statinių ar įrenginių savininkams (bendraturčiams) išnuomojamos žemės sklypo dalys, reikalingos kiekvienam atskiram statiniui ar įrenginiui eksploatuoti.

Išnuomojamų žemės sklypo dalių dydis nustatomas pagal žemės sklypo planą Taisyklių 8 punkte nustatyta tvarka.“

1.9.18. Pakeisti 36 punktą ir jį išdėstyti taip:

„36. Jeigu kartu su prašymu išnuomoti žemės sklypą (jo dalį) nepateikiamas žemės sklypo planas, nes prašomas išnuomoti žemės sklypas nesuformuotas, prašymas išnuomoti

žemės sklypą (jo dalį) ir kiti dokumentai asmeniui negražinami, bet valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija raštu praneša prašymą pateikusiam asmeniui, kad būtina parengti teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą ir žemės sklypo planą, nurodo subjektus, kurie turi organizuoti šių dokumentų rengimą, ir kieno lėšomis šie dokumentai turi būti rengiami.

Parengtą žemės sklypo planą ir kadastro duomenų bylą valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdančiai institucijai pateikia šio žemės sklypo plano rengimo organizatorius.

Sprendimą nustatyti valstybinės žemės sklypo kadastro duomenis (suformuoti žemės sklypą) pagal patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą, taip pat žemės sklypo planą ir kadastro duomenų bylą, parengtus Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų nustatyta tvarka, priima Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas.

Sprendimas nustatyti teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte suprojektuotą žemės servitutą priimamas kartu su sprendimu suformuoti žemės sklypą.

Jeigu valstybinės žemės sklypus išnuomoja savivaldybė ar Valstybės turto fondas, Nacionalinės žemės tarnybos vadovo arba jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimą suformuoti žemės sklypą per 3 darbo dienas nuo jo priėmimo jiems pateikia Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys.“

1.9.19. Pakeisti 38.3 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„38.3. žemės sklypo pagrindiniai kadastro duomenys: pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas (būdai);“.

1.9.20. Pakeisti 38.6 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„38.6. Taisyklių 30.8 punkte nurodytu atveju – galimybė keisti išnuomojamo žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, būdą;“.

1.9.21. Pakeisti 38.13 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„38.13. valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo prieš terminą sąlygos.

Valstybinės žemės nuomos sutartyje turi būti įrašoma, kad sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu, jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje numatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą arba keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas, išskyrus atvejus, kai žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo keitimas numatytas žemės sklypo nuomos sutartyje. Jeigu nuomos sutartyje numatyta galimybė keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, kartu turi būti nustatyta nuomotojo pareiga, vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka parengtu ir patvirtintu teritorijų planavimo ar kitu dokumentu, tikslinti išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Nekilnojamojo turto kadastrė (įrašius sutartyje, kad kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios paskirties ir (ar) būdo keitimą, lėšomis), taip pat sutarties šalių pareiga pagal pakeistus išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis keisti valstybinės žemės nuomos sutartį;“.

1.9.22. Pakeisti 42 punktą ir jį išdėstyti taip:

„42. 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. Sprendimas pratęsti valstybinės žemės nuomos terminą gali būti priimamas, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą žemės sklypo nenumatoma naudoti kitoms reikmėms ir nuomininkas tvarkingai vykdė pagal valstybinės žemės nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus. Žemės nuomos terminas gali būti pratęsiamas iki statinio ar įrenginio, esančio žemės sklype, ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės termino (naudojimo termino) pabaigos. Jeigu valstybinės žemės sklype esančio statinio ar įrenginio nustatytas ekonomiškai pagrįsto naudojimo trukmės terminas suėjęs, tačiau statinys neišregistruotas iš Nekilnojamojo turto registro arba nėra kitų duomenų apie statinio žuvimą (nugriovimą, sugriovimą, sunykimą, sudegimą ir panašiai), valstybinės žemės nuomos sutarties terminas gali būti pratęsiamas (vieną ar daugiau kartų). Vieno pratęsimo terminas kiekvieną kartą nustatomas ne ilgesnis nei viena dešimtoji dalis nustatytos statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės. Sprendimą pratęsti žemės nuomos terminą priima Taisyklių 29 punkte nurodyti asmenys per mėnesį nuo prašymo pratęsti žemės nuomos terminą pateikimo. Priėmus sprendimą pratęsti žemės nuomos terminą, šalių susitarimu pakeičiama valstybinės žemės nuomos sutartis.“

1.9.23. Pripažinti netekusiu galios 44 punktą.

1.9.24. Pakeisti 46 punktą ir jį išdėstyti taip:

„46. 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 Taisyklės gali būti sudaroma nauja valstybinės žemės nuomos sutartis. Jeigu valstybinės žemės sklype esančio statinio ar įrenginio nustatytas ekonomiškai pagrįsto naudojimo trukmės terminas suėjęs, tačiau statinys neišregistruotas iš Nekilnojamojo turto registro arba nėra kitų duomenų apie statinio žuvimą (nugriovimą, sugriovimą, sunykimą, sudegimą ir panašiai), valstybinės žemės nuomos sutartis gali būti sudaroma terminui, ne ilgesniam nei viena dešimtoji dalis nustatytos statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės.“

1.9.25. Nurodytų taisyklių 1 priede:

1.9.25.1. Pakeisti 2.3 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„2.3. pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas (būdai) _____

“

1.9.25.2. Pakeisti 6 punktą ir jį išdėstyti taip:

„6. Pirkėjas įsipareigoja įsigytą nuosavybėn žemės sklypą naudoti pagal šios sutarties 2.3 punkte nurodytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, laikytis 2.4 punkte nurodytų specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, 2.5 punkte nustatytų žemės servitutų, 2.6 punkte nurodytų kitų sąlygų ir apribojimų.“

1.9.25.3. Pakeisti parašo rekvizitus ir juos išdėstyti taip:

„Pirkėjas (-ai)	(Parašas)	(Vardas ir pavardė)
	(Parašas)	(Vardas ir pavardė)
	(Parašas)	(Vardas ir pavardė)

A. V. (jeigu reikalavimas turėti antspaudą numatytas įstatymuose ar juridinio asmens steigimo dokumentuose)“.

1.9.26. Nurodytų taisyklių 2 priede pakeisti parašo rekvizitus ir juos išdėstyti taip:

„PRIĖMĖ

Pirkėjas (-ai)	(Parašas)	(Vardas ir pavardė)
	(Parašas)	(Vardas ir pavardė)
	(Parašas)	(Vardas ir pavardė)

A. V. (jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose ar juridinio asmens steigimo dokumentuose)“.

1.9.27. Nurodytų taisyklių 3 priede:

1.9.27.1. Pakeisti 3 punktą ir jį išdėstyti taip:

„3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ____

Galimybė keisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, nurodant paskirtį, būdą, numatytus pagal savivaldybės bendrąjį planą ir (ar) jos dalies bendrąjį planą, jeigu šis parengtas, _____

1.9.27.2. Pakeisti 16 punktą ir jį išdėstyti taip:

„16. Ši sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu, jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje numatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą arba keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) naudojimo būdas, išskyrus atvejus, kai sutartyje numatytas žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) naudojimo būdo keitimas, taip pat gali būti nutraukiama kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų įstatymų nustatytais atvejais.“

1.9.27.3. Pakeisti 17 punktą ir jį išdėstyti taip:

„17. Pagal šią sutartį pakeitus žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, nuomotojas, vadovaudamasis parengtu ir patvirtintu teritorijų planavimo dokumentu ar žemės valdos projektu, turi patikslinti išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastre. Kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios paskirties ir (ar) būdo keitimą, lėšomis.“

1.9.27.4. Pakeisti parašo rekvizitus ir juos išdėstyti taip:

„Nuomininkas (-ai)	(Parašas)	(Vardas ir pavardė)
	(Parašas)	(Vardas ir pavardė)
	(Parašas)	(Vardas ir pavardė)

A. V. (jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose ar juridinio asmens steigimo dokumentuose)“.

2. Nustatyti, kad iki 2014 m. sausio 1 d. patvirtinti teritorijų planavimo dokumentai taikomi, o pradėti rengti teritorijų planavimo dokumentai, dėl kurių rengimo kreiptasi su prašymu išduoti planavimo sąlygas, gali būti baigiami rengti, derinami, tikrinami ir tvirtinami Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo (2013 m. birželio 27 d. įstatymo Nr. XII-407 redakcija) 3 straipsnyje nustatyta tvarka.

Ministras Pirmininkas

Algirdas Butkevičius

Žemės ūkio ministras

Vigilijus Jukna