

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ****N U T A R I M A S****DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 1999 M. KOVO 9 D. NUTARIMO NR. 260 „DĖL NAUDOJAMŲ VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO IR NUOMOS NE ŽEMĖS ŪKIO PASKIRČIAI (VEIKLAI)“ PAKEITIMO**

2003 m. gruodžio 23 d. Nr. 1649  
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 valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai)“ (Žin., 1999, Nr. [25-706](#); 2001, Nr. [17-527](#); 2002, Nr. [100-4443](#)):

1.1. Išdėstyti nutarimo preambulę taip:

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

1.2. Išbraukti 2.5 punkte žodžius „taip pat žemės sklypai, suformuoti laisvos žemės fondo žemėje prie fiziniams asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių“.

1.3. Išdėstyti 2.6 ir 2.7 punktus taip:

„2.6. Lietuvos Respublikos fiziniai ir juridiniai asmenys, užsieniečiai, užsienio juridiniai asmenys ir kitos užsienio organizacijos, nurodyti Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstituciniame įstatyme (toliau vadinama – asmenys), įsigiję žemės sklypą išsimokėtinai, gali jį perleisti kitam asmeniui tik tais atvejais, jeigu naujasis žemės savininkas sutinka perimti buvusiojo savininko prievolės valstybei pagal valstybinės žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartį. Ši prievolė valstybei įrašoma žemės sklypo perleidimo sutartyje;

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

1.4. Įrašyti 2.8 punkte vietoj žodžių „užsienio šalių fiziniams ir juridiniams asmenims“ žodžius „užsieniečiams, užsienio juridiniams asmenims ir kitoms užsienio organizacijoms, nurodytiems Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstituciniame įstatyme“.

1.5. Išdėstyti 2.9 punkto antrąją ir trečiąją pastraipas taip:

„50 procentų – Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos kaip šios tarnybos administruojamų pajamų įmokos į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą, iš kurių 10 procentų skiriama apskričių viršininkų administracijoms. Apskričių viršininkų administracijos skirtas lėšas pagal apskričių viršininkų patvirtintas išlaidų sąmatas naudoja apskričių duomenų apie piliečių nuosavybės teisių atkūrimą į žemę, mišką ir vandens telkinius, išnuomos ar perduotos naudotis neatlygintinai valstybinės žemės, laisvos valstybinės žemės fondo žemės plotus ir jų išdėstymą bazei kurti ir palaikyti, miestų teritorijose laisvos (neužstatytos) žemės, numatomos grąžinti natūra buvusiems savininkams, kartografavimo darbams atlikti, parduodamų ar išnuomojamų valstybinės

žemės sklypų individualiam vertinimui apmokėti ir apskričių viršininkų administracijų žemės tvarkymo departamentų teritorinių žemėtvarkos skyrių ūkinėms (prekių, darbų ir paslaugų naudojimo) išlaidoms padengti. Apskričių viršininkų administracijos tvarko gautų lėšų apskaitą ir atsako už jų naudojimą pagal paskirtį;

50 procentų – į savivaldybės, kurios teritorijoje yra parduodamas žemės sklypas, biudžetą. Šios lėšos naudojamos parduodamų, išnuomojamų ar perduodamų nuosavybėn neatlygintinai žemės sklypų detaliesiems planams, žemės sklypų ribų specialiesiems planams, žemės sklypų planams (schemoms) rengti, inžinerinei infrastruktūrai plėtoti ir renovuoti, išnuomojamų savivaldybių patikėjimo teise valdomų valstybinės žemės sklypų individualiam vertinimui apmokėti. Savivaldybės tvarko lėšų, gautų už parduotus žemės sklypus, apskaitą ir atsako už jų naudojimą pagal paskirtį;“.

1.6. Išdėstyti 2.12 punktą taip:

„2.12. šiuo nutarimu patvirtinta Naudojamų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) tvarka netaikoma parduodant ar išnuomojant valstybinės žemės sklypus, kurie nustatyta tvarka priskirti privatizuojamiems pagal Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo įstatymą valstybei ar savivaldybėms nuosavybės teise priklausantiems pastatams, įrenginiams ir kitiems statiniams;“.

1.7. Išdėstyti 2.13 punkto pirmąją pastraipą taip:

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

1.8. Nurodytuju nutarimu patvirtintoje Naudojamų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) tvarkoje:

1.8.1. Išdėstyti 1.1 ir 1.2 punktus taip:

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

1.2. užsieniečiai, užsienio juridiniai asmenys ir kitos užsienio organizacijos, nurodyti Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstituciniame įstatyme (toliau atitinkamai vadinama – užsienio subjektai; Konstitucinis įstatymas), gali įsigyti nuosavybėn žemės sklypus tik gavę Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. gruodžio 10 d. nutarimo Nr. 1423 „Dėl Prašymų leisti įsigyti nuosavybėn ne žemės ūkio paskirties žemės sklypus Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinio įstatymo nustatytiems užsienio subjektams pateikimo, nagrinėjimo ir leidimų išdavimo tvarkos patvirtinimo“ (Žin., 1998, Nr. [110-3042](#); 2003, Nr. 104-4657) nustatyta tvarka išduotus leidimus įsigyti nuosavybėn žemės sklypus.“.

1.8.2. Įrašyti 2 punkto pirmojoje pastraipoje vietoj žodžių „Lietuvos Respublikos piliečiai“ žodžius „Asmenys (išskyrus nurodytus šios tvarkos 3 punkte)“.

1.8.3. Išdėstyti 2.5 ir 2.6 punktus taip:

„2.5. žemės sklypus, kurių reikia įsigytiems ar įsigyjamiems pastatams, įrenginiams ar kitiems statiniams eksploatuoti pagal jų pardavimo metu buvusią tiesioginę paskirtį (išskyrus nuosavybės teise priklausančių pastatų, įrenginių ir kitų statinių, taip pat poilsiaviečių pastatų ir kitų statinių užimtus žemės sklypus kaimo vietovėje, kai jie pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą yra grąžinami savininkams); įstatymų nustatyta tvarka suteiktus ir naudojamus žemės sklypus, pažymėtus teritorijų planavimo dokumentuose, taip pat techninės apskaitos bylų planuose pažymėtus namų valdų žemės sklypus,

kai techninės apskaitos byloje nurodytos žemės sklypo ribos atitinka namų valdos eksploatavimo reikalavimus;

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

1.8.4. Išbraukti 3 punkte žodžius „Nacionaliniai ir“.

1.8.5. Išdėstyti 4 punktą taip:

„4. Prie nuosavybės teise priklausančių pastatų, įrenginių ir kitų statinių parduodami tik tie žemės sklypai, kurių ribos ir plotai pažymėti detaliuosiuose planuose, žemės reformos žemėtvarkos projektuose (kaimo vietovėje), žemės sklypų ribų specialiuosiuose planuose arba žemės sklypų planuose, ir tik tokio dydžio, kuris būtinas esamiems pastatams, įrenginiams ir kitiems statiniams eksploatuoti pagal jų tiesioginę paskirtį. Saugomose teritorijose prie nuosavybės teise priklausančių pastatų, įrenginių ir kitų statinių žemės sklypai parduodami laikantis įstatymų nustatytų žemės, miškų ir vandens telkinių naudojimo apribojimų, sąlygų ir reikalavimų, saugomų teritorijų nuostatų ir šių teritorijų tvarkymo planų (planavimo schemų) nustatytų reikalavimų.

Žemės sklypai, kuriuose nutiesti tik inžineriniai tinklai ar (ir) pastatyti tik neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statiniai, kurie tarnauja pagrindiniam pastatui, įrenginiui ar kitam statiniui arba jo priklausiniui, taip pat žemės sklypai, kuriuose yra valstybei arba akcinėms bendrovėms, kurių 100 procentų akcijų nuosavybės teise priklauso valstybei, nuosavybės teise priklausančios pastatai, įrenginiai ir kiti statiniai, numatomi išskelti pagal patvirtintus detaliuosius planus, parduodami aukcione Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai)“ (Žin., 1999, Nr. 50- 1608) nustatyta tvarka.“.

1.8.6. Išdėstyti 8 ir 9 punktus taip:

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

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

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

1.8.7. Išdėstyti 13.3 ir 13.4 punktus taip:

„13.3. naudojamo žemės sklypo plano kopiją iš techninės apskaitos bylos, jeigu prašoma pirkti namų valdos žemės sklypą. Kitais atvejais turi būti pateikiamas pagal patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus asmenų, pageidaujančių pirkti žemės sklypą, lėšomis pagal Žemės ūkio ministerijos patvirtintą metodiką parengtas naudojamo žemės sklypo planas su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklų koordinatėmis valstybinėje geodezinių koordinatinių

sistemoje, pažymėtai tame žemės sklype esančiais pastatais, įrenginiais ir kitais statiniais. Kai parduodamas žemės sklypas yra kaimo vietovėje, pateikiamas pagal žemės reformos žemėtvarkos projektą parengtas žemės sklypo planas;

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

1.8.8. Išbraukti 13.5 punkte žodžius „nacionaliniai ir“.

1.8.9. Įrašyti 13.6 punkte po žodžio „pastato“ žodžius „įrenginio arba kito statinio“.

1.8.10. Įrašyti 15 punkto pirmojoje pastraipoje vietoj žodžio „valdybai“ žodžius „administracijos direktoriui“.

1.8.11. Įrašyti 15.6 punkto antrojoje pastraipoje po žodžio „sodų“ žodžius „bei šio nutarimo 2.13 punkte nurodytus“.

1.8.12. Išdėstyti 16 ir 17 punktus taip:

„16. Savivaldybės administracijos direktorius parduodamo žemės sklypo planą parengia vadovaudamasis detaliuoju planu, žemės sklypo ribų specialiuoju planu arba žemėtvarkos projektu.

Jeigu naudojamų žemės sklypų plotas neviršija nustatytojo maksimalaus dydžio, o sklypų ribos yra aiškios ir pagal bendruosius teritorijų planavimo dokumentus nenumatoma jų keisti dėl infrastruktūros plėtimo ar kitų priežasčių, savivaldybės administracijos direktorius, nesant žemės sklypo detaliojo plano, žemės sklypo plotą ir ribas nustato ir planą parengia pagal žemėtvarkos projektą ar žemės sklypo ribų specialųjį planą.

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

1.8.13. Įrašyti 18 punkto pirmojoje pastraipoje vietoj žodžio „valdybos“ žodžius „administracijos direktoriaus“.

1.8.14. Išdėstyti 18.1 punktą taip:

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

1.8.15. Išdėstyti 19 punktą taip:

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

1.8.16. Įrašyti 20 punkte vietoj žodžių „su savivaldybės valdyba. Savivaldybės valdyba privalo“ žodžius „su savivaldybės administracijos direktoriumi. Administracijos direktorius privalo“.

1.8.17. Papildyti šiais 22.8 ir 22.9 punktais:

„22.8. sąlyga, kad investuojantis užsienio subjektas, gavęs leidimą įsigyti nuosavybėn žemės sklypą, vykdydamas žemės sklype ūkinę veiklą, įsipareigoja laikytis Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugą reglamentuojančių teisės aktų ir atlyginti nuostolius, atsiradusius nesilaikant aplinkos apsaugos reikalavimų ar neužtikrinus ekologinio saugumo;

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

1.8.18. Išdėstyti 25 punkto antrąją ir trečiąją pastraipas taip:

„Jeigu žemės sklypą perka du ar keletas pirkėjų bendrosios nuosavybės teise, valstybinės žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartį pasirašo visi pirkėjai arba vienas iš jų, pateikdamas notariškai patvirtintą įgaliojimą atstovauti kitiems pirkėjams.

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

1.8.19. Išdėstyti 28 punktą taip:

„28. Naudojamus valstybinės žemės sklypus ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) (toliau vadinama – naudojami žemės sklypai; žemės sklypai) gali išsinuomoti Lietuvos Respublikos ir užsienio valstybių fiziniai, juridiniai asmenys ir kitos užsienio organizacijos (toliau vadinama – asmenys). Žemės sklypai, kuriuose yra nutiesti tik inžineriniai tinklai ir (ar) pastatyti tik neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statiniai, reikalingi pagrindiniam pastatui, įrenginiui arba kitam statiniui ar jo priklausiniui, pagal šią tvarką neišnuomojami.“.

1.8.20. Išdėstyti 29.1 ir 29.2 punktus taip:

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

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

1.8.21. Pripažinti netekusiu galios 29.3 punktą.

1.8.22. Įrašyti 31.2 punkte po žodžio „pastatų“ žodžius „įrenginių arba kitų statinių“.

1.8.23. Išdėstyti 31.3 punktą taip:

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

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

1.8.24. Išdėstyti 31.4 punkto:

1.8.24.1. pirmąją pastraipą taip:

„31.4. kitais atvejais žemės nuomos terminas nustatomas nuomotojo ir nuomininko susitarimu atsižvelgiant į valstybės interesus ir žemės sklype esančio pastato, įrenginio arba kito

statinio saugaus naudojimo terminą, kuris nustatomas pagal patvirtintą pastato, įrenginio arba kito statinio statybos projektinę dokumentaciją, o pastatų, įrenginių arba kitų statinių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., – pagal techninės apskaitos (kadastrinių matavimų) byloje nurodytus pastato, įrenginio arba kito statinio nusidėvėjimo duomenis Aplinkos ministerijos nustatyta tvarka, bet ne ilgesniam kaip 99 metų laikotarpiui.“;

1.8.24.2. trečiąją pastraipą taip:

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

1.8.25. Išdėstyti 31.5 ir 31.6 punktus taip:

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

Kiekvieno bendraturčio namų valdos ar prie kito pastato, įrenginio arba kito statinio išnuomojamo žemės sklypo dalis nustatoma remiantis rašytiniu gyvenamojo namo ar kito pastato, įrenginio arba kito statinio bendraturčių susitarimu. Bendraturčiams nesusitarus, išnuomojamų žemės sklypo dalių dydis nustatomas išnuomojančios žemės sklypą institucijos sprendimu, atsižvelgiant į kiekvienam bendraturčiui priklausančią gyvenamojo namo ar kito pastato, įrenginio arba kito statinio dalį;

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

1.8.26. Įrašyti 32 punkto pirmojoje pastraipoje vietoj žodžio „valdybai“ žodžius „administracijos direktoriui“.

1.8.27. Išdėstyti 32.3 ir 32.4 punktus taip:

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

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

1.8.28. Įrašyti 32.6 punkte po žodžio „pastato“ žodžius „įrenginio arba kito statinio“.

1.8.29. Išdėstyti 33 punkto pirmąją pastraipą taip:

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

1.8.30. Papildyti šiuo nauju 33.10 punktu (ankstesnįjį 33.10 punktą laikyti 33.11 punktu):

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

1.8.31. Įrašyti 34 punkte vietoj žodžio „valdybai“ žodžius „administracijos direktoriui“.

1.8.32. Išdėstyti 35-38 punktus taip:

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

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

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

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

1.8.33. Išdėstyti 39.6 punktą taip:

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

1.8.34. Išdėstyti 39.11 punktą taip:

„39.11. žemės nuomos mokesčio dydis ir mokėjimo terminai.

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

1.8.35. Įrašyti 40 punkte vietoj žodžio „valdyba“ žodžius „administracijos direktorius“.

1.8.36. Nurodytosios tvarkos 1 priede (valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartyje):

1.8.36.1. Išdėstyti preambulę taip:

„Mes, Lietuvos Respublikos valstybė, atstovaujama\* \_\_\_\_\_

(apskrities pavadinimas)

apskrities viršininko \_\_\_\_\_ arba jo įgalioto  
(vardas ir pavardė)

\_\_\_\_\_ pagal  
(vardas, pavardė, asmens kodas)

\_\_\_\_\_, toliau vadinama pardavėju,  
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

ir \_\_\_\_\_  
(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas; juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos)

\_\_\_\_\_, toliau vadinamas (-i) pirkėju (-ais), atstovaujamas (-i) nesutrumpintas pavadinimas, kodas, buveinė)

\_\_\_\_\_ pagal  
(vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas)

\_\_\_\_\_, sudarėme šią sutartį:“  
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

1.8.36.2. Įrašyti 4.1–4.3 punktuose vietoj žodžių „juridinio asmens nesutrumpintas pavadinimas, kodas, adresas“ žodžius „juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos nesutrumpintas pavadinimas, kodas, buveinė“.

1.8.37. Nurodytosios tvarkos 2 priede (valstybinės žemės sklypo perdavimo ir priėmimo akte) išdėstyti pirmąją pastraipą taip:

„\_\_\_\_\_ apskrities viršininkas \_\_\_\_\_,  
(apskrities pavadinimas) (vardas ir pavardė)

atstovaujamas \_\_\_\_\_ pagal \_\_\_\_\_,  
(vardas ir pavardė) (atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

perduoda, o \_\_\_\_\_  
(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas; juridinio asmens ar kitos užsienio

\_\_\_\_\_, atstovaujamas  
organizacijos nesutrumpintas pavadinimas, kodas, buveinė)

\_\_\_\_\_ pagal \_\_\_\_\_,  
(vardas ir pavardė) (atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

priima pagal valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartį Nr. \_\_\_\_\_, sudarytą \_\_\_\_\_,  
(sudarymo data)

parduotą ne žemės ūkio paskirties žemės sklypą Nr. \_\_\_\_\_ „“  
(adresas ir kadastrinis numeris)

1.8.38. Nurodytosios tvarkos 3 priede (valstybinės žemės nuomos sutartyje):

1.8.38.1. Išdėstyti preambulę taip:

„Mes, Lietuvos Respublikos valstybė, atstovaujama\* \_\_\_\_\_  
(apskrities pavadinimas)

apskrities viršininko \_\_\_\_\_ arba jo įgalioto  
(vardas ir pavardė)

\_\_\_\_\_ pagal  
(vardas, pavardė, asmens kodas)

\_\_\_\_\_, toliau vadinama nuomotoju,  
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

ir \_\_\_\_\_  
(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas; juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos

\_\_\_\_\_, toliau vadinamas (-i) nuomininku (-ais), atstovaujamas (-i)\*  
nesutrumpintas pavadinimas, kodas, buveinė)

\_\_\_\_\_ pagal  
(vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas)

\_\_\_\_\_, sudarėme šią sutartį:“  
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

1.8.38.2. Išdėstyti 4 punktą taip:

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

\_\_\_\_\_ „“

1.8.38.3. Išdėstyti 10 ir 11 punktus taip:

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

\_\_\_\_\_



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

1.8.38.4. Išdėstyti 15 punktą taip:

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

1.8.38.5. Įrašyti 19 punkte vietoj žodžio „merui“ žodį „savivaldybei“.

1.9. Nurodytuojų nutarimu patvirtintoje Mokėjimo už valstybinės žemės sklypus, perkamus ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai), tvarkoje:

1.9.1. Išdėstyti 2 punktą taip:

„2. Už perkamus žemės sklypus pirkėjo pageidavimu atsiskaitoma iš karto arba išsimokėtinai, išskyrus žemės sklypus, priskirtus privatizuojamiems pagal Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo įstatymo (Žin., 1997, Nr. [107-2688](#)) 22 straipsnį valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise priklausantiems pastatams, įrenginiams ir kitiems statiniams, už kuriuos atsiskaitoma iš karto.“

1.9.2. Išdėstyti 5.1 punktą taip:

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

2. Nustatyti, kad Naudojamų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) tvarkos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260, 1.2, 3, 13.5 ir 22.8 punktai galioja iki Lietuvos Respublikos įstojimo į Europos Sąjungą dienos.

3. Šio nutarimo 1.5 punktas įsigalioja nuo 2004 m. sausio 1 dienos.

MINISTRAS PIRMININKAS

ALGIRDAS BRAZAUSKAS

ŽEMĖS ŪKIO MINISTRAS

JERONIMAS KRAUJELIS