

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
ŽEMĖS ĮSTATYMO 6, 29, 45, 46, 47 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR PAPILDYMO
Į S T A T Y M A S**

2006 m. gruodžio 14 d. Nr. X-982
Vilnius

(Žin., 1994, Nr. [34-620](#); 2004, Nr. [28-868](#))

1 straipsnis. 6 straipsnio 1 dalies 8 punkto pakeitimas

6 straipsnio 1 dalies 8 punkte vietoj žodžių „Klaipėdos valstybinio jūrų uosto“ įrašyti žodžius „Lietuvos Respublikos valstybinių jūrų uostų“ ir šį punktą išdėstyti taip:

„8) Lietuvos Respublikos valstybinių jūrų uostų teritorijai;“.

2 straipsnis. 29 straipsnio 1 dalies papildymas 11 punktu

Papildyti 29 straipsnio 1 dalį 11 punktu:

„11) teritorijos valstybės sienos apsaugos tikslams.“

3 straipsnis. 45 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 45 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„45 straipsnis. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams atvejai

1. Žemė visuomenės poreikiams iš privačios žemės savininkų gali būti paimama arba tam tikslui valstybinės žemės nuomos ir panaudos sutartys prieš terminą nutraukiamos tik išimties atvejais apskrities viršininko sprendimu pagal valstybės institucijos ar savivaldybės tarybos prašymą, kai ši žemė pagal specialiuosius ar detaliuosius planus, parengtus Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka, reikalinga:

- 1) krašto ir valstybės sienos apsaugai;
- 2) valstybiniams aerodromams, uostams ir jų įrenginiams;
- 3) viešojo naudojimo geležinkeliams ir keliams, magistraliniams vamzdynams, aukštos įtampos elektros linijoms tiesti, taip pat jiems eksploatuoti reikalingiems valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise priklausančioms visuomenės reikmėms skirtiems inžineriniams statiniams;
- 4) socialinei infrastruktūrai plėsti, tai yra valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise priklausančioms švietimo ir mokslo, kultūros, sveikatos apsaugos ir priežiūros, aplinkos apsaugos, socialinės apsaugos, viešosios tvarkos užtikrinimo, kūno kultūros ir sporto plėtojimo objektams statyti (įrengti) ir eksploatuoti;
- 5) viešosios paskirties rekreacijai ir poilsiui;
- 6) išžvalgytų naudingųjų iškasenų ištekliams eksploatuoti;
- 7) komunalinių atliekų tvarkymo objektams (sąvartynams) statyti (įrengti) ir eksploatuoti;
- 8) kapinėms ir jų priežiūrai užtikrinti reikalingų objektų statybai ir eksploatacijai;
- 9) gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų (vertybių) apsaugos reikalams;

10) valstybei svarbiems ekonominiams projektams, kurių svarbą visuomenės poreikiams savo sprendimu pripažįsta Seimas arba Vyriausybė, įgyvendinti.

2. Priimdama sprendimą dėl žemės paėmimo šio straipsnio 1 dalyje nurodytiems visuomenės poreikiams tenkinti, sprendimus priimanti institucija privalo motyvuotai pagrįsti, kad konkretus visuomenės poreikis objektyviai egzistuoja ir kad jis negalės būti patenkintas, jeigu nebus paimtas konkretus žemės sklypas. Visuomenės poreikiams reikalingam konkrečiam objektui statyti (įrengti) konkrečios vietos ir ploto motyvuotas pagrindimas turi būti pateiktas kartu su teritorinio planavimo dokumentu.“

4 straipsnis. 46 straipsnio pakeitimas ir papildymas

1. 46 straipsnio 1 dalies pirmame sakinyje po žodžio „Valstybės“ įrašyti žodį „institucija“, vietoj žodžių „institucija ar įstaiga“ įrašyti žodį „taryba“, antrame sakinyje po žodžio „valstybės“ įrašyti žodį „institucijos“, vietoj žodžių „institucijos ar įstaigos“ įrašyti žodį „tarybos“ ir šią dalį išdėstyti taip:

„1. Valstybės institucija ar savivaldybės taryba, pateikdama apskrities viršininkui prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams, kartu raštu praneša žemės savininkui apie tokio prašymo pateikimą ir nurodo konkrečius tikslus, kuriems numatoma panaudoti paimamą visuomenės poreikiams žemę. Apskrities viršininkas, išnagrinėjęs valstybės institucijos ar savivaldybės tarybos prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams, prieš priimdamas sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą, turi išnagrinėti galimybę su žemės sklypo, numatomo paimti visuomenės poreikiams, savininku sudaryti valstybinės žemės mainų į privačią žemę sutartį pagal šio Įstatymo 11 straipsnį. Jeigu su žemės sklypo, numatomo panaudoti visuomenės poreikiams, savininku per mėnesį nuo pasiūlymo raštu jam pateikimo dienos nesusitariama sudaryti mainų sutartį arba apskrities viršininkas nustato, kad mainų sutartį sudaryti netikslinga, apskrities viršininkas priima motyvuotą sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą arba prašymo netenkinti ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros nepradėti. Apie apskrities viršininko sprendimą per 5 darbo dienas nuo jo priėmimo raštu pranešama žemės sklypo, kurį numatoma paimti visuomenės poreikiams, savininkui, institucijai, suinteresuotai žemės sklypo paėmimu, ir Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui. Šis Nekilnojamojo turto registre padaro žymą, kad pradėta žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams procedūra. Apskrities viršininko sprendimas gali būti skundžiamas teismui.

2. 46 straipsnio 2 dalyje po žodžio „Valstybės“ įrašyti žodį „institucijų“, vietoj žodžių „institucijų ar įstaigų“ įrašyti žodį „tarybų“ ir šią dalį išdėstyti taip:

„2. Valstybės institucijų ir savivaldybių tarybų prašymų paimti žemę visuomenės poreikiams pateikimo ir nagrinėjimo tvarką nustato Vyriausybė.“

3. 46 straipsnio 4 dalyje po žodžio „procedūrą“ įrašyti žodžius „ir apie šį sprendimą žemės savininkui pranešta raštu“, po žodžių „į šį žemės sklypą“ įrašyti žodžius „taip pat pertvarkyti (padalyti, atidalyti, sujungti, atlikti amalgamaciją) šį žemės sklypą“ ir šią dalį išdėstyti taip:

„4. Po to, kai yra priimtas sprendimas pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą ir apie šį sprendimą žemės savininkui pranešta raštu, žemės savininkas neturi teisės jos perleisti, įkeisti ar kitaip suvaržyti daiktinių teisių į šį žemės sklypą, taip pat pertvarkyti (padalyti, atidalyti, sujungti, atlikti amalgamaciją) šį žemės sklypą.“

4. Pakeisti 46 straipsnio 6 dalį ir ją išdėstyti taip:

„6. Nuostolius, patirtus dėl žemės sklypo ir ant jo statomų ar jau pastatytų statinių, žemės sklype esančių sodinių paėmimo visuomenės poreikiams, taip pat kitus nuostolius privačios žemės savininkams ir kitiems žemės naudotojams atlygina prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams pateikusi institucija tarpusavio sutartyje nustatytais sąlygomis ir terminais. Sutartis pridedama prie apskrities viršininko sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams. Joje nustatytų nuostolių, patirtų dėl žemės sklypo ir ant jo statomų ar jau pastatytų statinių, žemės sklype esančių sodinių paėmimo visuomenės poreikiams, taip pat kitų atlyginamų nuostolių dydis negali būti didesnis negu apskaičiuotas šio Įstatymo 47 straipsnyje nustatyta tvarka, išskyrus atvejus, kai privačios žemės savininkas ar kitas žemės naudotojas pateikia Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka pagal šio Įstatymo 47 straipsnio 1 dalyje nustatytus reikalavimus parengtą ataskaitą, kurioje nuostolių, patirtų dėl žemės sklypo ir ant jo statomų ar jau pastatytų statinių, dėl žemės sklype esančių sodinių paėmimo visuomenės poreikiams, ir kitų nuostolių dydis viršija žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekte esančioje vertinimo ataskaitoje nurodytą tokių nuostolių dydį. Tokiais atvejais sutartyje gali būti nurodomi žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekte esančioje vertinimo ataskaitoje ir žemės savininko ar kito naudotojo pateiktoje vertinimo ataskaitoje nurodyti atlyginamų nuostolių dydžiai, o atlyginimo būdas turi būti nurodomas – kompensacija pinigais. Sutartyje taip pat turi būti aptartas klausimas dėl daiktinių teisių, nustatytų į paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą, panaikinimo ir atsiskaitymo su daiktinių teisių turėtojais.“

5. Papildyti 46 straipsnį nauja 7 dalimi:

„7. Kai sutartyje dėl atlyginimo būdo ir dydžio nurodomi žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekte esančioje vertinimo ataskaitoje ir žemės savininko ar kito naudotojo pateiktoje vertinimo ataskaitoje nurodyti atlyginamų nuostolių dydžiai ir žemės savininko ar kito naudotojo pateiktoje vertinimo ataskaitoje nurodytas atlyginamų nuostolių dydis yra daugiau kaip 20 procentų didesnis negu žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekte esančioje vertinimo ataskaitoje nurodytas atlyginamų nuostolių dydis, žemės paėmimu suinteresuota institucija sutartyje nurodytais terminais į žemės savininko ar kito naudotojo sąskaitą perveda žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekte esančioje vertinimo ataskaitoje nurodytą atlyginamų nuostolių dydį, o žemės savininko ar kito naudotojo pateiktoje vertinimo ataskaitoje nurodytą atlyginamų nuostolių dydžio dalį, viršijančią žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekte esančioje vertinimo ataskaitoje nurodytą atlyginamų nuostolių dydį, – į notaro, banko ar kitos kredito įstaigos depozitinę sąskaitą. Tais atvejais, kai žemės savininko ar kito naudotojo pateiktoje vertinimo ataskaitoje nurodytas atlyginamų nuostolių dydis viršija žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekte esančioje ataskaitoje nurodytą atlyginamų nuostolių dydį ne daugiau kaip 20 procentų, žemės paėmimu suinteresuota institucija visą žemės savininko ar kito naudotojo vertinimo ataskaitoje nurodytą atlyginamų nuostolių dydį sutartyje nurodytais terminais perveda į žemės savininko ar kito naudotojo sąskaitą. Atlyginimo dalimi, pervaista į notaro, banko ar kitos kredito įstaigos depozitinę sąskaitą, žemės savininkas ar kitas naudotojas įgyja teisę disponuoti tik praėjus 3 mėnesiams nuo apskrities viršininko sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams gavimo dienos, jeigu žemės paėmimu suinteresuota institucija nepateikia teismui prašymo dėl atlyginimo dydžio nustatymo. Jeigu žemės paėmimu suinteresuota institucija per 3 mėnesius nuo apskrities viršininko sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams gavimo dienos kreipiasi į teismą dėl atlyginimo dydžio nustatymo, žemės savininko ar kito naudotojo teisė disponuoti šia atlyginimo dalimi atsiranda nuo atitinkamo teismo sprendimo įsiteisėjimo dienos. Sąlyga dėl žemės paėmimu suinteresuotos institucijos teisės kreiptis į teismą dėl atlyginimo už paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą dydžio nustatymo yra sudėtinė sutarties turinio dalis, nepaisant to, ar ji yra įtraukta į sutarties tekstą, ar ne.“

6. Papildyti 46 straipsnį nauja 8 dalimi:

„8. Žemės paėmimu suinteresuota institucija pagal sutartyje dėl atlyginimo būdo ir dydžio nurodytą žemės savininko ar kito naudotojo pateiktą vertinimo ataskaitą sumokėjusi didesnę nuostolių atlyginimą, negu nurodytas žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekte esančioje vertinimo ataskaitoje, turi teisę įstatymų nustatyta tvarka kreiptis į teismą dėl neteisingu su žemės paėmimu visuomenės poreikiams susijusių nuostolių vertinimu padarytos žalos atlyginimo.“

7. Buvusias 46 straipsnio 7 ir 8 dalis laikyti atitinkamai 9 ir 10 dalimis.

5 straipsnis. 47 straipsnio 1, 3, 6, 7 dalių pakeitimas ir papildymas

1. 47 straipsnio 1 dalies trečiame sakinyje vietoj žodžio „nustatytą“ įrašyti žodžius „naudojimo būdą ir pobūdį, nustatytus“ ir šią dalį išdėstyti taip:

„1. Paimant privačios žemės sklypą visuomenės poreikiams, žemės savininkui turi būti teisingai atlyginama pinigais rinkos kaina arba šalių susitarimu suteikiamas lygiavertis žemės sklypas tos pačios apskrities teritorijoje, taip pat žemės savininkui ar kitam naudotojui atlyginama paimamoje visuomenės poreikiams žemėje esančių sodinių, miško medynų tūrio, negauto derliaus bei įdėtų lėšų žemės ūkio produkcijos ir miško auginimui vertė. Paimamo žemės sklypo rinkos vertė, šiame žemės sklype esančių sodinių, miško medynų tūrio, negauto derliaus bei įdėtų lėšų žemės ūkio produkcijos ir miško auginimui vertė ir suteikiamo lygiaverčio žemės sklypo vertė apskaičiuojama pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatytą lyginamosios vertės metodą, išskyrus paimamo ir vietoj jo suteikiamo lygiaverčio žemės ūkio paskirties žemės sklypo vertes, kurioms apskaičiuoti taikomas naudojimo pajamų vertės metodas. Paimamo žemės sklypo vertė apskaičiuojama pagal pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir pobūdį, nustatytus iki sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams. Jeigu visuomenės poreikiams paimamas statiniais užstatomas ar užstatytas žemės sklypas, tai už jau pastatytus ar statomus žemės sklype asmenims nuosavybės teise priklausančius statinius turi būti atlyginama

pinigais rinkos kaina, kuri apskaičiuojama pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatytą lyginamosios vertės metodą.“

2. Papildyti 47 straipsnio 3 dalį ir ją išdėstyti taip:

„3. Jeigu sprendimas paimti žemę visuomenės poreikiams priimtas ne sutarties, nurodytos šio Įstatymo 46 straipsnio 6 dalyje, pagrindu, laikoma, kad tarp žemės paėmimu suinteresuotos institucijos ir žemės savininko ar kito naudotojo yra ginčas, ir institucija, pateikusi prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams, per 3 mėnesius nuo sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams gavimo dienos turi kreiptis į teismą dėl sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams teisėtumo, atlyginimo už paimamą visuomenės poreikiams žemę dydžio nustatymo bei daiktinių teisių, nustatytų į paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą, panaikinimo ir atsiskaitymo su tokių daiktinių teisių turėtojais. Kai sprendimas paimti žemę visuomenės poreikiams priimtas sutarties, kurioje kartu su žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekte esančioje ataskaitoje nurodytu nuostolių atlyginimo dydžiu nurodytas žemės sklypo savininko ar kito naudotojo pateiktoje vertinimo ataskaitoje nurodytas atlyginimo dydis, pagrindu, žemės paėmimu suinteresuota institucija turi teisę per 3 mėnesius nuo sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams gavimo dienos kreiptis į teismą dėl atlyginimo už paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą dydžio nustatymo, jeigu sutartyje nurodytas žemės savininko ar kito naudotojo pateiktoje vertinimo ataskaitoje nurodytas nuostolių atlyginimo dydis daugiau kaip 20 procentų viršija žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekte esančioje vertinimo ataskaitoje nurodytą nuostolių atlyginimo dydį.“

3. 47 straipsnio 6 dalies antrame sakinyje po žodžio „teisme“ įrašyti žodžius „(išskyrus atvejus, kai į teismą dėl atlyginimo dydžio nustatymo kreipėsi žemės paėmimu suinteresuota institucija, kai sutartyje kartu su žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekte esančioje ataskaitoje nurodytu nuostolių atlyginimo dydžiu nurodytas žemės sklypo savininko ar kito naudotojo pateiktoje vertinimo ataskaitoje nurodytas atlyginimo dydis)“ ir šią dalį išdėstyti taip:

„6. Prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams pateikusiai institucijai atsiskaičius su paimamos žemės savininku ar kitu naudotoju pagal sutartį dėl atlyginimo būdo ir dydžio už žemę, apskrities viršininkas paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą įregistruoja Nekilnojamojo turto registre kaip valstybinę žemę. Jeigu ginčas dėl sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams teisėtumo ir atlyginimo dydžio nagrinėjamas teisme (išskyrus atvejus, kai į teismą dėl atlyginimo dydžio nustatymo kreipėsi žemės paėmimu suinteresuota institucija, kai sutartyje kartu su žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekte esančioje ataskaitoje nurodytu nuostolių atlyginimo dydžiu nurodytas žemės sklypo savininko ar kito naudotojo pateiktoje vertinimo ataskaitoje nurodytas atlyginimo dydis), apskrities viršininkas paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre kaip valstybinę žemę gali įregistruoti tik po to, kai prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams pateikusi institucija teismo sprendime nurodytomis sąlygomis atsiskaito su paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo savininku ar kitu naudotoju, išskyrus atvejus, kai teismas savo sprendimu leidžia paimtą visuomenės poreikiams žemės sklypą įregistruoti Nekilnojamojo turto registre kaip valstybinę žemę iki ginčo dėl atlyginimo dydžio už paimamą visuomenės poreikiams žemę išsprendimo. Nuosavybės teisė į visuomenės poreikiams paimamą žemę pereina valstybei nuo žemės sklypo įregistravimo Nekilnojamojo turto registre momento.“

4. 47 straipsnio 7 dalyje po žodžio „žemė“ įrašyti žodžius „perduodamas patikėjimo teise“, po žodžio „tvarka“ įrašyti žodžius „tik tokioms reikmėms, kokioms šis žemės sklypas buvo paimtas visuomenės poreikiams“ ir šią dalį išdėstyti taip:

„7. Visuomenės poreikiams paimtas žemės sklypas, Nekilnojamojo turto registre įregistruotas kaip valstybinė žemė, perduodamas patikėjimo teise, perduodamas neatlygintinai naudotis arba išnuomojamas šio Įstatymo 7, 8 ar 9 straipsnio nustatyta tvarka tik tokioms reikmėms, kokioms šis žemės sklypas buvo paimtas visuomenės poreikiams.“

5. Papildyti 47 straipsnį 9 dalimi:

„9. Tais atvejais, kai paimant žemės sklypą visuomenės poreikiams žemės savininkui buvo atlyginta pinigais ir nuo sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams priėmimo dienos praėjus ne daugiau kaip 10 metų pagal Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka naujai parengtus arba

pakeistus teritorijų planavimo dokumentus (specialiuosius ar detaliuosius planus) žemės sklypo nenumatoma naudoti toms reikmėms, kurioms šis žemės sklypas buvo paimtas visuomenės poreikiams, apskrities viršininkas privalo raštu pasiūlyti žemės savininkui, iš kurio šis žemės sklypas buvo paimtas visuomenės poreikiams, išpirkti šį žemės sklypą už tą kainą, kuri žemės savininkui buvo išmokėta pagal sutartį dėl atlyginimo būdo ir dydžio arba teismo sprendimą. Apie sutikimą išpirkti žemės sklypą buvęs žemės savininkas apskrities viršininkui turi pranešti per šešis mėnesius nuo pasiūlymo gavimo dienos. Žemės sklypo išpirkimas įforminamas įstatymų nustatyta tvarka sudaroma žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartimi. Kai buvęs žemės savininkas atsisako išpirkti žemės sklypą arba per nustatytą terminą nepraneša apie sutikimą išpirkti žemės sklypą, taip pat kai nuo sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams priėmimo dienos praėjo daugiau kaip 10 metų, žemės sklypas valdomas, naudojamas ir juo disponuojama įstatymų nustatyta tvarka, netaikant šio straipsnio 7 dalyje nustatyto apribojimo.“

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

RESPUBLIKOS PREZIDENTAS

VALDAS ADAMKUS
