LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO 5, 7, 9, 14, 19, 22, 23, 30, 34, 46, 49, 50, 51, 52 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR PAPILDYMO ĮSTATYMAS

2010 m. sausio 19 d. Nr. XI-660
Vilnius

(Žin., 1994, Nr. 34-620; 2004, Nr. 28-868, Nr. 167-6098; 2005, Nr. 88-3291; 2006, Nr. 87-3399, Nr. 138-5268; 2009, Nr. 77-3166, Nr. 153-6884)

1 straipsnis. 5 straipsnio 2 dalies pakeitimas

5 straipsnio 2 dalyje po žodžio „dėl“ įrašyti žodžius „žemės konsolidacijos“ ir šią dalį išdėstyti taip:

„2. Valstybine žeme gali būti disponuojama ją perleidžiant nuosavybėn neatlygintinai, parduodant, išnuomojant ar perduodant neatlygintinai naudotis, sudarant sandorius dėl žemės konsolidacijos, žemės servitutų Civilinio kodekso, šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka. Kiti sandoriai dėl valstybinės žemės negali būti sudaromi, jeigu kiti įstatymai nenustato kitaip.“

2 straipsnis. 7 straipsnio 1 dalies pakeitimas

Pakeisti 7 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„1. Valstybinės žemės patikėjimo teisės subjektai (patikėtiniai) yra apskričių viršininkai, valstybės turto privatizavimo institucija, Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme nustatytas valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizatorius, kiti įstatymų nustatyti subjektai ir šio straipsnio 2 ir 3 dalyse nurodyti subjektai. Apskrities viršininkas yra apskrities teritorijoje esančios valstybinės žemės patikėtinis, išskyrus žemę, kuri patikėjimo teise perduota kitiems įstatymų nustatytiems subjektams ir Vyriausybės nutarimais – šio straipsnio 2 ir 3 dalyse nurodytiems patikėtiniams, taip pat privatizuojamiems statiniams ir įrenginiams priskirtą valstybinę žemę, kurią patikėjimo teise valdo, naudoja ir ja disponuoja valstybės turto privatizavimo institucija. Valstybės turto privatizavimo institucija yra valstybinės žemės, reikalingos įgyvendinti valstybei svarbiems ekonominiams projektams, kurių valstybinę svarbą savo sprendimu pripažino Seimas arba Vyriausybė ir kurių valdymą Seimas arba Vyriausybė pavedė valstybės turto privatizavimo institucijai, patikėtinė.“

3 straipsnis. 9 straipsnio 1 dalies pakeitimas

Pakeisti 9 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„1. Sprendimus išnuomoti valstybinę žemę, Vyriausybės nutarimais perduotą patikėjimo teise savivaldybėms, priima savivaldybės taryba, valstybinę žemę, reikalingą įgyvendinti valstybei svarbiems ekonominiams projektams, kurių valstybinę svarbą savo sprendimu pripažino Seimas arba Vyriausybė ir kurių valdymą Seimas arba Vyriausybė pavedė valstybės turto privatizavimo institucijai, – ši institucija, o kitą valstybinę žemę – apskrities viršininkas. Sprendime turi būti išdėstyti valstybinės žemės nuomos sutarties termino nustatymo motyvai. Kai valstybinę žemę išnuomoja apskrities viršininkas, valstybinės žemės nuomos sutartį sudaro apskrities viršininkas arba jo paskirtas apskrities viršininko administracijos darbuotojas.“

4 straipsnis. 14 straipsnio 3 dalies pakeitimas

14 straipsnio 3 dalies pirmame sakinyje išbraukti žodį „mainant“, po žodžio „dėl“ įrašyti žodžius „žemės konsolidacijos“ ir šią dalį išdėstyti taip:

„3. Savivaldybių žeme gali būti disponuojama ją perduodant valstybės nuosavybėn neatlygintinai, perduodant ją valdyti patikėjimo teise, parduodant, išnuomojant ar perduodant neatlygintinai naudotis, sudarant sandorius dėl žemės konsolidacijos, žemės servitutų Civilinio kodekso, šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka. Kiti sandoriai dėl savivaldybių žemės

negali būti sudaromi.“

5 straipsnis. 19 straipsnio 2 dalies pakeitimas ir 5, 6 dalių pripažinimas netekusiomis galios

1. 19 straipsnio 2 dalies pirmame sakinyje išbraukti žodžius „taip pat šio straipsnio 5 dalyje nustatytais atvejais sudarant mainų sutartį“ ir šią dalį išdėstyti taip:

„2. Savivaldybėms nuosavybės teise priklausantys žemės sklypai perleidžiami, išskyrus perleidimą valstybei, pirkimo–pardavimo būdu, kai yra privatizuoti ar privatizuojami tame sklype esantys statiniai ar įrenginiai, kai šie žemės sklypai reikalingi šiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti. Žemės sklypai, kuriuose nėra statinių ar įrenginių, parduodami aukcione Vyriausybės nustatyta tvarka.“

2. 19 straipsnio 5 dalį pripažinti netekusia galios.

3. 19 straipsnio 6 dalį pripažinti netekusia galios.

6 straipsnis. 22 straipsnio 5 ir 6 dalių pakeitimas

1. Pakeisti 22 straipsnio 5 dalį ir ją išdėstyti taip:

„5. Konkrečiam žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos įrašomos į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą registruojant suformuotus naujus (teritorijose, kuriose iki teritorijų planavimo dokumentų patvirtinimo nebuvo suformuoti žemės sklypai) žemės sklypus pagal teritorijų planavimo dokumentus. Kai, patvirtinus naują teritorijų planavimo dokumentą ar jo patikslinimą, Nekilnojamojo turto registre įregistruotam žemės sklypui (ar jo daliai) turi būti taikomos papildomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos arba panaikinamos anksčiau sklypui taikytos sąlygos, teritorijų planavimo dokumento ar jo patikslinimo organizatorius per vieną mėnesį nuo teritorijų planavimo dokumento ar jo patikslinimo patvirtinimo apie tai raštu praneša žemės sklypo savininkui arba valstybinės ar savivaldybės žemės naudotojui, nurodydamas konkrečias taikytinas ar panaikinamas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, ir Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro įstatymų nustatyta tvarka pateikia Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui pranešimą, kurio pagrindu jis žemės sklypo registro įraše padaro atitinkamą žymą apie taikomas ar panaikintas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Jeigu, formuojant naują žemės sklypą (teritorijose, kuriose iki teritorijų planavimo dokumentų patvirtinimo nebuvo suformuoti žemės sklypai), tam žemės sklypui taikytinos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje nebuvo nurodytos ir (ar) įrašytos į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą, keičiami to žemės sklypo kadastro duomenys. Žemės sklypo kadastro duomenys keičiami ir jų pakeitimai įrašomi į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą Vyriausybės patvirtintų Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų nustatyta tvarka.“

2. Pakeisti 22 straipsnio 6 dalį ir ją išdėstyti taip:

„6. Ginčai dėl teritorijų planavimo dokumento ar jo patikslinimo, pagal kurį žemės sklypui turi būti taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ar panaikinamos anksčiau taikytos sąlygos, nagrinėjami Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka.“

7 straipsnis. 23 straipsnio 2 dalies papildymas

Papildyti 23 straipsnio 2 dalį 5 punktu:

„5) valstybinės, savivaldybių ir privačios žemės sklypams, konsoliduotiems (pertvarkytiems) pagal žemės konsolidacijos projektą.“

8 straipsnis. 30 straipsnio papildymas

Papildyti 30 straipsnį 10 dalimi:

„10. Perleidžiant statinį ar įrenginį, esantį šiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti suformuotame valstybinės žemės sklype, už kurį sumokėta teisės aktų nustatyta tvarka, tačiau valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartis nesudaryta, statinį ar įrenginį įgyjantis asmuo,

išskyrus asmenis, kurie pagal įstatymus negali įgyti nuosavybės teisės į žemę, kartu su nuosavybės teise į statinį ar įrenginį įgyja teisę sudaryti valstybinės žemės sklypo, reikalingo statiniui ar įrenginiui eksploatuoti, pirkimo–pardavimo sutartį. Kartu su nuosavybės teise į statinį ar įrenginį perleidėjas gali perleisti teisę įskaityti už tokį žemės sklypą sumokėtas įmokas.“

9 straipsnis. 34 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 34 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„34 straipsnis. Žemės informacinė sistema

1. Žemės informacinės sistemos paskirtis – naudojantis atskiruose teminiuose erdvinių duomenų rinkiniuose sukauptais ir į vieną sistemą susietais erdviniais duomenimis apie žemę, tvarkyti ir teikti naudotojams informaciją apie Lietuvos Respublikos žemės fondą, žemės naudmenų sudėtį, žemės kiekybines ir kokybines savybes, žemės naudojimo sąlygas, kitas žemės naudojimui turinčias įtakos charakteristikas.

2. Žemės informacinės sistemos valdytojas, tvarkytojas, tvarkomų duomenų turinys, apimtis, duomenų įrašymo, tvarkymo ir teikimo tvarka nustatomi Žemės ūkio ministerijos įgaliotos institucijos patvirtintuose Žemės informacinės sistemos nuostatuose.“

10 straipsnis. 46 straipsnio 1 dalies pakeitimas

Pakeisti 46 straipsnio 1 dalį ir ją 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, 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.“

11 straipsnis. 49 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 49 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„49 straipsnis. Žemės konsolidacijos projektų parengiamieji darbai

1. Žemės konsolidacijos projektai rengiami tik kaimų teritorijose. Žemės konsolidacijos projektų rengimą organizuoja apskrities viršininkas. Žemės konsolidacijos projektas gali būti rengiamas tik tose kadastro vietovėse, kurias apima patvirtintas savivaldybės ar jos dalies teritorijos bendrasis planas.

2. Prašymus rengti žemės konsolidacijos projektą žemės savininkai, savivaldybės taryba, valstybinės žemės patikėtiniai paduoda apskrities viršininkui. Nustatęs, kad rengti projektą pageidauja ne mažiau kaip 5 žemės sklypų, esančių vienoje arba keliose bendrą ribą turinčiose kadastro vietovėse, ne mažiau kaip 5 savininkai, savivaldybės taryba ar valstybinės žemės patikėtiniai, apskrities viršininkas numato preliminarią teritoriją žemės konsolidacijos projektui rengti, nustato šioje teritorijoje esančių žemės sklypų savininkus, valstybinės žemės patikėtinius bei kitus naudotojus ir organizuoja šios vietovės žemės savininkų bei savivaldybės tarybos ir valstybinės žemės patikėtinių susirinkimą. Į susirinkimą žemės savininkai, savivaldybės tarybos ir valstybinės žemės patikėtinių įgalioti asmenys kviečiami raštu ne vėliau kaip prieš 10 dienų iki susirinkimo dienos. Tuo atveju, kai numatomų

konsoliduoti valstybinės žemės sklypų patikėtinis yra apskrities viršininkas, jis priima sprendimą dėl tikslingumo konsoliduoti valstybinės žemės sklypus ir susirinkimo organizavimo. Konsoliduojami tik tie valstybinės žemės sklypai, kurie ribojasi su prašymus rengti žemės konsolidacijos projektą pateikusių privačios žemės savininkų ir (ar) savivaldybės žemės sklypais arba kurie yra greta tokių žemės sklypų ir juos skiria tik keliai, grioviai ar kanalai. Susirinkime:

1) pagrindžiamas žemės konsolidacijos projekto rengimo poreikis;

2) nustatomi žemės sklypai, kuriuos tikslinga pertvarkyti pagal žemės konsolidacijos projektą;

3) nustatomi asmenų, susirinkimo įgaliotų spręsti žemės konsolidacijos projekto rengimo organizacinius klausimus, įgaliojimai, rinkimo tvarka, atstovavimo kvotos ir sąlygos;

4) išrenkami asmenys, susirinkimo įgalioti spręsti žemės konsolidacijos projekto rengimo organizacinius klausimus.

3. Jeigu apskrities viršininko numatytoje preliminarioje teritorijoje žemės konsolidacijos projektui rengti nėra valstybinės ir savivaldybės žemės sklypų, susirinkimo sprendimai teisėti, kai jame dalyvauja ne mažiau kaip du trečdaliai žemės sklypų, numatomų įtraukti į teritoriją žemės konsolidacijos projektui rengti, savininkų ir šiems sprendimams pritaria ne mažiau kaip pusė susirinkime dalyvavusių žemės savininkų. Žemės sklypo bendraturčiai balsuodami susirinkime turi vieną balsą. Žemės savininkas, turintis kelis žemės sklypus, priklausančius nuosavybės teise jam vienam ir (ar) kartu su kitais bendraturčiais, balsuodamas susirinkime turi vieną balsą.

4. Kai kartu su privačios žemės sklypais į teritoriją žemės konsolidacijos projektui rengti numatoma įtraukti valstybinės ir savivaldybės žemės sklypus, susirinkimo sprendimai teisėti, jeigu jame dalyvauja apskrities viršininkas ar jo įgaliotas apskrities viršininko administracijos valstybės tarnautojas, numatomų konsoliduoti valstybinės žemės sklypų patikėtinių įgalioti asmenys, jeigu šių žemės sklypų patikėtinis yra ne apskrities viršininkas, savivaldybės tarybos įgaliotas asmuo, jeigu numatoma konsoliduoti savivaldybės žemės sklypus, ir ne mažiau kaip du trečdaliai žemės savininkų ir sprendimams pritaria apskrities viršininkas ar jo įgaliotas apskrities viršininko administracijos valstybės tarnautojas, valstybinės žemės sklypų patikėtinių įgalioti asmenys ir savivaldybės tarybos įgaliotas asmuo bei ne mažiau kaip pusė susirinkime dalyvavusių žemės savininkų. Žemės sklypo bendraturčiai balsuodami susirinkime turi vieną balsą. Žemės savininkas, turintis kelis žemės sklypus, priklausančius nuosavybės teise jam vienam ir (ar) kartu su kitais bendraturčiais, balsuodamas susirinkime turi vieną balsą.

5. Atliekant žemės konsolidacijos projekto parengiamųjų darbų, projekto rengimo ir įgyvendinimo procedūras, taip pat sudarant žemės konsolidacijos sutartį, apskrities viršininkui ir kitiems valstybinės žemės patikėtiniams atstovauja jų įgalioti asmenys: valstybės tarnautojai arba, jeigu valstybinės žemės patikėtinis neturi valstybės tarnautojų, – kiti darbuotojai, o savivaldybėms – savivaldybės tarybos įgalioti asmenys, atliekantys savivaldybės vietos valdžios ir (ar) viešojo administravimo funkcijas: savivaldybės tarybos nariai, savivaldybės administracijos direktorius arba kiti savivaldybės administracijos valstybės tarnautojai.

6. Po susirinkimo kiekvienas konsoliduoti žemės sklypus pageidaujantis žemės savininkas, savivaldybės taryba, jeigu numatoma konsoliduoti savivaldybės žemės sklypus, ir valstybinės žemės patikėtiniai, jeigu numatoma konsoliduoti valstybinės žemės sklypus, kurių patikėtinis yra ne apskrities viršininkas, ne vėliau kaip per vieną mėnesį žemės konsolidacijos projekto rengimo organizatoriui apskrities viršininkui pateikia rašytinį sutikimą dalyvauti žemės konsolidacijos projekte, kurį rengiant ir įgyvendinant bus konsoliduojami sutikimą davusio asmens turimi žemės sklypai, nurodydamas numatomus konsoliduoti žemės sklypus, ir įsipareigojimą nepagrįsto atsisakymo ar vengimo dalyvauti žemės konsolidacijos projekte ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį atveju atlyginti išlaidas, susijusias su jo turimų žemės sklypų pertvarkymu rengiant ir įgyvendinant žemės konsolidacijos projektą, taip pat

išlaidas, patirtas tikslinant žemės konsolidacijos projektą dėl nepagrįsto atsisakymo ar vengimo jame dalyvauti ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį. Tais atvejais, kai žemės sklypas priklauso keliems asmenims, sutikimą dalyvauti žemės konsolidacijos projekte turi duoti kiekvienas žemės sklypo bendraturtis.

7. Teritorija žemės konsolidacijos projektui rengti, apimanti numatomus konsoliduoti žemės sklypus, turi būti ne mažesnė kaip 100 ha.

8. Negali būti konsoliduojami ir žemės konsolidacijos sutarties objektu negali būti areštuoti žemės sklypai arba žemės sklypai, esantys teisminio ginčo, tiesiogiai susijusio su žemės sklypu ir teisėmis į jį, objektu.

9. Numatomų konsoliduoti privačios žemės sklypų savininkai, savivaldybės taryba, jeigu numatoma konsoliduoti savivaldybės žemės sklypus, arba valstybinės žemės patikėtiniai, jeigu numatoma konsoliduoti valstybinės žemės sklypus, apie žemės sklypų konsolidaciją privalo registruotu laišku (įteikiant) pranešti tretiesiems asmenims, turintiems teises į šiuos žemės sklypus, įregistruotus Nekilnojamojo turto registre. Konsoliduojami gali būti tik tie žemės sklypai, į kuriuos tretieji asmenys turi daiktines teises, įregistruotas Nekilnojamojo turto registre, jeigu tretieji asmenys duoda rašytinius sutikimus dėl žemės sklypų konsolidacijos. Trečiojo asmens, turinčio daiktines teises, išskyrus servitutą ir hipoteką, į numatomą konsoliduoti žemės sklypą, sutikime papildomai turi būti nurodyta, kad asmuo sutinka iki žemės konsolidacijos sutarties sudarymo su konsoliduojamo žemės sklypo savininku išspręsti klausimą dėl daiktinių teisių į konsoliduojamą žemės sklypą pasibaigimo.

10. Apskrities viršininkas tvirtina teritorijos žemės konsolidacijos projektui rengti ribas ir su savivaldybės vykdomąja institucija suderintas planavimo sąlygas, taip pat priima sprendimą rengti žemės konsolidacijos projektą. Žemės konsolidacijos projekto teritorijai priskiriama žemė, dėl kurios apskrities viršininkui pateikti sutikimai dalyvauti žemės konsolidacijos projekte, valstybinės žemės sklypai, kuriuos valstybinės žemės patikėtinis apskrities viršininkas nusprendė konsoliduoti, taip pat privati žemė, kurios savininkai nepateikė sutikimų dalyvauti žemės konsolidacijos projekte, bet pageidauja parduoti žemės sklypus (jų dalis) žemės konsolidacijos projekto rengimo metu.

11. Jeigu sutikimą dalyvauti žemės konsolidacijos projekte apskrities viršininkui pateikęs asmuo perleidžia jam priklausantį žemės sklypą (jo dalį), priskirtą žemės konsolidacijos projekto teritorijai, kitiems asmenims, tokio žemės sklypo (jo dalies) perleidimo sutartyje turi būti nurodyta, kad žemės sklypą (jo dalį) įsigyjantis asmuo sutinka dalyvauti žemės konsolidacijos projekte ir kad žemės sklypą (jo dalį) perleidęs asmuo privalo per vieną mėnesį nuo žemės sklypo (jo dalies) perleidimo apie tai raštu pranešti apskrities viršininkui. Jeigu žemės sklypą perleidęs asmuo per nustatytą terminą nepraneša apskrities viršininkui apie žemės sklypo (jo dalies) savininko pasikeitimą ir jo sutikimą dalyvauti konsolidacijos projekte, žemės savininkas, pateikęs apskrities viršininkui sutikimą, nurodytą šio straipsnio 6 dalyje, laikomas nepagrįstai atsisakiusiu dalyvauti žemės konsolidacijos projekte.

12. Iki sprendimo pritarti žemės konsolidacijos projekto žemės vertinimo planui teritorijos žemės konsolidacijos projektui rengti ribos keičiamos ir nauji žemės sklypai priskiriami šiai teritorijai Žemės konsolidacijos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių nustatyta tvarka. Sprendimą pakeisti teritoriją žemės konsolidacijos projektui rengti priima apskrities viršininkas. Žemės sklypų, priskiriamų teritorijai žemės konsolidacijos projektui rengti, savininkai, valstybinės žemės patikėtiniai ar savivaldybės taryba iki sprendimo pakeisti šią teritoriją turi pateikti apskrities viršininkui sutikimą, nurodytą šio straipsnio 6 dalyje.

13. Apskrities viršininko sprendimas patvirtinti arba pakeisti žemės konsolidacijos projekto teritorijos ribas turi būti suderintas su Vyriausybės įgaliota institucija.

14. Apskrities viršininkas per 5 darbo dienas nuo sprendimo patvirtinti arba pakeisti teritoriją žemės konsolidacijos projektui rengti priėmimo Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui pateikia prašymą kiekvieno žemės sklypo, nurodyto sprendime patvirtinti ar pakeisti teritoriją žemės konsolidacijos projektui rengti, registro įraše padaryti žymą apie

juridinio fakto – žemės sklypo priskyrimo teritorijai žemės sklypo konsolidacijos projektui rengti – įregistravimą.

15. Žemės konsolidacijos projekto rengėją apskrities viršininkas parenka Viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka.“

12 straipsnis. 50 straipsnio 3 ir 4 dalių pakeitimas

1. Pakeisti 50 straipsnio 3 dalį ir ją išdėstyti taip:

„3. Žemės vertė nustatoma taikant visų žemės konsolidacijos projekte dalyvaujančių žemės savininkų sutarimu pasirinktą vieną iš Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytų turto vertinimo būdų, jeigu konsoliduojami tik privačios žemės sklypai. Kai pagal žemės konsolidacijos projektą konsoliduojami valstybinės ir savivaldybės žemės sklypai, visi esami ir žemės konsolidacijos projekte suprojektuoti žemės sklypai įvertinami taikant Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytus individualų turto vertinimo būdą ir turto vertinimo metodus. Visais atvejais žemės sklypai turi būti vertinami tuo pačiu metodu.“

2. Pakeisti 50 straipsnio 4 dalį ir ją išdėstyti taip:

„4. Žemės vertinimo planui turi pritarti visi vertinamoje teritorijoje esančių ir numatomų konsoliduoti žemės sklypų savininkai, savivaldybės tarybos įgaliotas asmuo, kai konsoliduojami savivaldybės žemės sklypai, ir valstybinės žemės patikėtinių įgalioti asmenys, kai konsoliduojami valstybinės žemės sklypai. Kai konsoliduojami valstybinės žemės sklypai, žemės vertinimo planui visais atvejais turi pritarti apskrities viršininkas ar jo įgaliotas asmuo, neatsižvelgiant į tai, kad jis nėra konsoliduojamų valstybinės žemės sklypų patikėtinis. Ginčai dėl žemės vertinimo sprendžiami teismo tvarka.“

13 straipsnis. 51 straipsnio 1 ir 5 dalių pakeitimas ir papildymas 7 dalimi

1. Pakeisti 51 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„1. Pradėjęs rengti žemės konsolidacijos projektą, jo rengėjas organizuoja konsolidacijos projekte dalyvaujančių asmenų – konsoliduojamų privačios žemės sklypų savininkų, savivaldybės tarybos įgalioto asmens, jeigu konsoliduojami savivaldybės žemės sklypai, valstybinės žemės patikėtinių įgaliotų asmenų, jeigu konsoliduojami valstybinės žemės sklypai, – susirinkimus. Susirinkimui pirmininkauja susirinkimo dalyvių išrinktas asmuo. Susirinkimo sprendimai teisėti, jeigu šiems sprendimams pritaria ne mažiau kaip trys ketvirtadaliai visų sutikimą dalyvauti žemės konsolidacijos projekte pateikusių žemės savininkų, kurių žemės sklypai priskirti teritorijai žemės konsolidacijos projektui rengti. Kai žemės konsolidacijos projekto teritorijai priskiriami valstybinės ir savivaldybės žemės sklypai, susirinkimo sprendimai teisėti, jeigu jame dalyvauja apskrities viršininkas ar jo įgaliotas asmuo, valstybinės žemės patikėtinių įgalioti asmenys, jeigu konsoliduojamų valstybinės žemės sklypų patikėtinis yra ne apskrities viršininkas, ir savivaldybės tarybos įgaliotas asmuo, jeigu konsoliduojami savivaldybės žemės sklypai, ir jeigu šiems sprendimams pritaria apskrities viršininkas ar jo įgaliotas asmuo, valstybinės žemės patikėtinių įgalioti asmenys ir savivaldybės tarybos įgaliotas asmuo bei ne mažiau kaip trys ketvirtadaliai visų sutikimą žemės konsolidacijos projekte dalyvauti pateikusių žemės savininkų, kurių žemės sklypai priskirti teritorijai žemės konsolidacijos projektui rengti. Žemės sklypo bendraturčiai balsuodami susirinkime turi vieną balsą. Žemės savininkas, turintis kelis žemės sklypus, priklausančius nuosavybės teise jam vienam ir (ar) kartu su kitais bendraturčiais, balsuodamas susirinkime turi vieną balsą. Susirinkimas turi teisę priimti sprendimus šiais žemės konsolidacijos projekto rengimo klausimais:

1) dėl žemės vertinimo;

2) dėl projektuojamų bendro naudojimo kelių ir servituto teise naudojamų kelių išdėstymo;

3) dėl konsoliduojamų žemės sklypų vietos ir ribų projektavimo;

4) dėl kadastrinių matavimų darbų laiko ir konsoliduotų žemės sklypų naudojimo pradžios;

5) dėl bendrų teritorijos tvarkymo darbų įgyvendinant projekto sprendinius;

6) kitais su projekto rengimu susijusiais klausimais.“

2. Pakeisti 51 straipsnio 5 dalį ir ją išdėstyti taip:

„5. Sutikimą dalyvauti žemės konsolidacijos projekte pateikę asmenys savo pasiūlymus, pastabas ir pretenzijas dėl rengiamo žemės konsolidacijos projekto apskrities viršininkui ir Vyriausybės įgaliotai institucijai gali pateikti iki projekto viešo svarstymo pabaigos.“

3. Papildyti 51 straipsnį 7 dalimi:

„7. Kai asmenys, pateikę sutikimą dalyvauti žemės konsolidacijos projekte, atsisako jame dalyvauti, apskrities viršininkas priima sprendimą pakeisti žemės konsolidacijos projekto teritorijos ribas, išbraukiant žemės sklypus, priklausančius žemės konsolidacijos projekte atsisakiusiems dalyvauti asmenims, ir patikslinti žemės konsolidacijos projektą. Tokiais atvejais taikomas šio Įstatymo 49 straipsnio 7 dalies reikalavimas, kad teritorija žemės konsolidacijos projektui rengti, apimanti numatomus konsoliduoti žemės sklypus, turi būti ne mažesnė kaip 100 ha, o 49 straipsnio 12 dalyje nustatyta sąlyga, kad teritorijos žemės konsolidacijos projektui rengti ribos gali būti keičiamos iki sprendimo pritarti žemės konsolidacijos projekto žemės vertinimo planui, netaikoma. Apskrities viršininkas per 5 darbo dienas nuo sprendimo pakeisti teritoriją žemės konsolidacijos projektui rengti priėmimo Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui pateikia prašymą išregistruoti juridinį faktą apie žemės sklypo (sklypų) priskyrimą teritorijai žemės konsolidacijos projektui rengti.“

14 straipsnis. 52 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 52 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„52 straipsnis. Žemės konsolidacijos projektų įgyvendinimas ir žemės konsolidacijos sutarties sudarymas

1. Žemės konsolidacijos projekte suprojektuoti žemės sklypai paženklinami vietovėje atliekant kadastrinius matavimus.

2. Žemės sklypų, konsoliduotų (pertvarkytų) pagal žemės konsolidacijos projektą, savininkai sudaro žemės konsolidacijos sutartį. Sudarant tokią sutartį, valstybei atstovauja ir sutartį pasirašo apskrities viršininkas ar jo įgaliotas asmuo arba kitų valstybinės žemės patikėtinių įgalioti asmenys, jeigu pertvarkomų valstybinės žemės sklypų patikėtinis yra ne apskrities viršininkas, o savivaldybei – savivaldybės tarybos įgaliotas asmuo.

3. Pagal žemės konsolidacijos sutartį Nekilnojamojo turto registre įregistruoti valstybinės, savivaldybės ir privačios žemės sklypai, įtraukti į žemės konsolidacijos projekto teritoriją, konsoliduojami – kompleksiškai pertvarkomi (padalijami, atidalijami, sujungiami, atliekama jų amalgamacija) į žemės sklypus, suformuotus pagal patvirtintą žemės konsolidacijos projektą. Žemės konsolidacijos sutartis tvirtinama notaro. Prie žemės konsolidacijos sutarties turi būti pridedami pagal žemės konsolidacijos projektą konsoliduotų žemės sklypų planai, parengti Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta tvarka.

4. Žemės konsolidacijos sutartyje turi būti nurodomi:

1) Nekilnojamojo turto registre įregistruoti privačios, valstybinės ir savivaldybės žemės sklypai, kuriuos numatoma konsoliduoti, ir jų kadastro duomenys;

2) pagal patvirtintą žemės konsolidacijos projektą konsoliduoti žemės sklypai, perduodami konkrečių žemės savininkų, valstybės, savivaldybės nuosavybėn vietoj iki konsolidacijos turėtų žemės sklypų, ir konsoliduotų žemės sklypų kadastro duomenys. Iki konsolidacijos buvusių valstybinės ir savivaldybės žemės sklypų bei konsoliduotų (pertvarkytų) žemės sklypų vertė negali skirtis daugiau kaip 5 procentais;

3) įsipareigojimai dėl žemės sklypų vertės skirtumo atlyginimo. Iki konsolidacijos buvusių valstybinės ir savivaldybės žemės sklypų ir pagal žemės konsolidacijos projektą konsoliduotų žemės sklypų vertės skirtumas atlyginamas pinigais;

4) sąlyga, kad į konsoliduojamus žemės sklypus tretieji asmenys neturi jokių teisių arba kad sutarties šalys sutinka, kad į konsoliduotus pagal žemės konsolidacijos projektą ir jų pagal

šią sutartį įgytus nuosavybėn žemės sklypus tretieji asmenys turėtų kitas sutartines teises;

5) informacija, kad tretieji asmenys, turintys daiktines teises į konsoliduojamus žemės sklypus, sutinka su žemės sklypų konsolidacija. Kai konsoliduojami įkeisti žemės sklypai, kreditoriaus sutikime turi būti nurodyta, kad kreditorius sutinka, jog hipoteka apimtų įkeisto žemės sklypo savininkui pagal žemės konsolidacijos projektą konsoliduotą ir pagal šią sutartį perduodamą nuosavybėn žemės sklypą.

5. Žemės konsolidacijos sutarties pavyzdinė forma nustatoma Žemės konsolidacijos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėse.

6. Kai asmenys atsisako sudaryti žemės konsolidacijos sutartį, apskrities viršininkas priima sprendimą, nurodytą šio Įstatymo 51 straipsnio 7 dalyje.

7. Asmenys, kurie nepagrįstai atsisako ar vengia dalyvauti žemės konsolidacijos projekte ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį, atlygina išlaidas, susijusias su jų turimų žemės sklypų konsolidacija rengiant ir įgyvendinant žemės konsolidacijos projektą, taip pat žemės konsolidacijos projekto tikslinimo išlaidas, patiriamas dėl nepagrįsto atsisakymo ar vengimo jame dalyvauti ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį. Nepagrįstu atsisakymu ar vengimu dalyvauti žemės konsolidacijos projekte ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį laikomas bet koks asmens, pateikusio apskrities viršininkui šio Įstatymo 49 straipsnio 6 dalyje nurodytą sutikimą dalyvauti žemės konsolidacijos projekte, atsisakymas ar vengimas dalyvauti žemės konsolidacijos projekte, kuris rengiamas ir įgyvendinamas šio Įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka, taip pat atsisakymas ar vengimas sudaryti žemės konsolidacijos sutartį, pagal kurią tokiam asmeniui nuosavybėn perduodami žemės sklypai, konsoliduoti pagal šio Įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka parengtą ir įgyvendintą žemės konsolidacijos projektą, išskyrus atvejus, kai asmuo atsisako ar vengia dalyvauti žemės konsolidacijos projekte ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį dėl priežasčių, kurios Vyriausybės įgaliotos institucijos sprendimu pripažįstamos svarbiomis. Asmuo dėl atsisakymo ar vengimo dalyvauti žemės konsolidacijos projekte ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį priežasčių pripažinimo svarbiomis gali kreiptis į teismą įstatymų nustatyta tvarka.

8. Jeigu žemės konsolidacijos projekto rengimo ar įgyvendinimo metu žemės sklypai areštuojami, tampa teisminio ginčo, tiesiogiai susijusio su žemės sklypu ir teisėmis į jį, objektu arba tretieji asmenys, turintys į žemės sklypus daiktines teises, įregistruotas Nekilnojamojo turto registre, atšaukia duotą sutikimą dėl žemės sklypų konsolidacijos, asmuo, dėl šioje dalyje nurodytų priežasčių pripažintas nepagrįstai atsisakiusiu ar vengusiu dalyvauti žemės konsolidacijos projekte ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį, įstatymų nustatyta tvarka gali kreiptis dėl nuostolių atlyginimo.

9. Išlaidų, atlyginamų dėl nepagrįsto atsisakymo ar vengimo dalyvauti žemės konsolidacijos projekte ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį, nustatymo tvarka nustatoma Žemės konsolidacijos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėse.

10. Žemės konsolidacijos projekte suprojektuotus žemės sklypus paženklinus vietovėje ir sudarius žemės konsolidacijos sutartį, Nekilnojamojo turto registro įstatymo nustatyta tvarka pagal žemės konsolidacijos sutartį sudariusių asmenų ar jų įgaliotų asmenų prašymus vienu metu išregistruojami šių asmenų iki žemės konsolidacijos sutarties sudarymo turėti žemės sklypai ir teisės į juos, šių teisių suvaržymai ir juridiniai faktai, taip pat įregistruojami šių asmenų pagal žemės konsolidacijos sutartį jiems perduoti pagal žemės konsolidacijos projektą konsoliduoti žemės sklypai ir teisės į juos, šių teisių suvaržymai ir juridiniai faktai.

11. Pertvarkius pagal žemės konsolidacijos projektą įkeistą (įkeistus) žemės sklypą (sklypus), hipoteka apima žemės savininkui pagal žemės konsolidacijos sutartį perduotą (perduotus) vietoj turėto įkeisto (įkeistų) žemės sklypo (sklypų) žemės konsolidacijos projekte konsoliduotą (konsoliduotus) žemės sklypą (sklypus). Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas apie įkeisto žemės sklypo konsolidaciją ir jo naujus kadastro bei unikalius numerius praneša Lietuvos Respublikos hipotekos registrui per 3 darbo dienas nuo perduoto pagal žemės konsolidacijos sutartį žemės sklypo, teisių į jį, šių teisių suvaržymų ir juridinių

faktų įregistravimo Nekilnojamojo turto registre.

12. Pertvarkius pagal žemės konsolidacijos projektą žemės sklypą (sklypus), kuriam (kuriems) buvo nustatytas servitutas, servitutas lieka galioti žemės sklypui (sklypams), suformuotam (suformuotiems) pagal žemės konsolidacijos projektą buvusio žemės sklypo (sklypų) ribose, išskyrus atvejus, kai servitutas baigiasi Civilinio kodekso nustatytais pagrindais. Nauji servitutai konsoliduotam žemės sklypui nustatomi administraciniu aktu – apskrities viršininko sprendimu šio Įstatymo 23 straipsnio ir Vyriausybės nustatyta tvarka.

13. Žemės sklypų, priskirtų žemės konsolidacijos projekto teritorijai, savininkai, pageidaujantys parduoti žemės sklypus (jų dalis) žemės konsolidacijos projekto rengimo metu, žemės sklypus parduoda laikydamiesi šio Įstatymo 31 straipsnio 2 dalies ir kitų įstatymų nuostatų, reglamentuojančių pirmumo teisę įsigyti parduodamą žemę.

14. Valstybinės žemės sklypai, kurie yra konsoliduoti pagal žemės konsolidacijos projektą ir perduoti valstybei pagal žemės konsolidacijos sutartį ir kurių nenumatoma naudoti visuomenės poreikiams ar kitoms valstybinėms ar savivaldybių funkcijoms atlikti, gali būti perleidžiami kitų asmenų nuosavybėn arba perduodami naudotis įstatymų nustatyta tvarka.“

15 straipsnis. Pasiūlymas Lietuvos Respublikos Vyriausybei

Lietuvos Respublikos Vyriausybė ir kitos šiame įstatyme nurodytos institucijos iki 2010 m. kovo 31 d. parengia ir patvirtina šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

16 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas

1. Šio įstatymo 6 straipsnio 1 dalis, 7, 9, 11, 12, 13 ir 14 straipsniai įsigalioja 2010 m. balandžio 1 d.

2. Asmuo, iki šio įstatymo 8 straipsnio įsigaliojimo įgijęs nuosavybės teisę į statinį ar įrenginį, esantį valstybinės žemės sklype, už kurį sumokėta teisės aktų nustatyta tvarka, tačiau valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartis nesudaryta, turi teisę sudaryti valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartį, įskaitant už tokį žemės sklypą sumokėtas įmokas, jeigu teisę įskaityti sumokėtą sumą notaro patvirtintu sutikimu jam perleidžia asmuo, teisės aktų nustatyta tvarka sumokėjęs už šį valstybinės žemės sklypą, arba šio asmens įpėdinis, paveldėjęs sumokėtas įmokas, arba kitas asmuo, kuriam jau buvo duotas toks sutikimas įskaityti sumokėtas įmokas.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

RESPUBLIKOS PREZIDENTĖ DALIA GRYBAUSKAITĖ
