

**LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO 2, 9, 10, 12, 13, 15, 21, 22, 23, 24, 25,
26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 37, 38, 39, 40, 41, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 52 STRAIPSNIŲ
PAKEITIMO IR PAPILDYMO ĮSTATYMAS**

2013 m. birželio 27 d. Nr. XII-411
Vilnius

(Žin., 1994, Nr. [34-620](#); 2004, Nr. [28-868](#), Nr. [117-4368](#), Nr. [167-6098](#); 2006, Nr. [42-1504](#),
Nr. [87-3399](#), Nr. [138-5268](#), Nr. [141-5392](#); 2007, Nr. [80-3216](#); 2008, Nr. [135-5233](#); 2009,
Nr. [77-3166](#), Nr. [153-6884](#); 2010, Nr. [13-623](#), Nr. [72-3616](#); 2011, Nr. [49-2368](#), Nr. [49-2369](#);
2012, Nr. [76-3943](#))

**1 straipsnis. 2 straipsnio 1, 4, 16, 23, 27, 28 ir 29 dalių pakeitimas ir 17 dalies
pripažinimas netekusia galios**

1. 2 straipsnio 1 dalyje po žodžio „dokumente“ įrašyti žodžius „ar žemės valdos projekte“ ir šią dalį išdėstyti taip:

„1. **Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis** – teritorijos gamtinių ypatumų, tradicinės žmonių veiklos, socialinės ir ekonominės plėtros poreikio nulemta pagrindinio žemės naudojimo kryptis, numatyta teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte, nuo kurios priklauso šios teritorijos planavimo ir žemės naudojimo sąlygos.“

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

„4. **Specialiosios žemės naudojimo sąlygos** – įstatymais ar Vyriausybės nutarimais nustatyti ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai, priklausantys nuo geografinės padėties, gretimybių, pagrindinės žemės naudojimo paskirties, žemės sklypo naudojimo būdo ir jame vykdomos konkrečios veiklos, žemės sklype esančių statinių, aplinkos apsaugos ir visuomenės sveikatos saugos poreikių.“

3. 2 straipsnio 16 dalyje po žodžio „dokumentuose“ įrašyti žodžius „ar žemės valdos projektuose“ ir šią dalį išdėstyti taip:

„16. **Žemės sklypo naudojimo būdas** – teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nurodyta veikla, kuri teisės aktų nustatyta tvarka leidžiama pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemėje.“

4. 2 straipsnio 17 dalį pripažinti netekusia galios.

5. 2 straipsnio 23 dalyje išbraukti žodžius „ir pobūdžio“ ir šią dalį išdėstyti taip:

„23. **Žemės tvarkymas** – teisės aktų reglamentuojamas žemės sklypų ribų, žemės naudmenų sudėties, žemės sklypų priklausinių vietos, pagrindinės žemės naudojimo paskirties, žemės naudojimo būdo nustatymas ir pakeitimas derinant ekonominius, aplinkosaugos, kitus privačiuosius ir viešuosius interesus.“

6. 2 straipsnio 27 dalyje vietoj žodžių „specialiojo teritorijų“ įrašyti žodį „žemėtvarkos“ ir šią dalį išdėstyti taip:

„27. **Žemės valdos projektas** – žemėtvarkos planavimo dokumentas, nustatantis žemės sklypo (sklypų) formavimą, pertvarkymą, paėmimą visuomenės poreikiams, konsolidaciją, taip pat naudojimo sąlygas (paskirtį, apribojimus, servitutus ir panašiai).“

7. 2 straipsnio 28 dalyje vietoj žodžių „specialiojo teritorijų“ įrašyti žodį „žemėtvarkos“ ir šią dalį išdėstyti taip:

„28. **Žemėtvarkos projektas** – žemėtvarkos planavimo dokumentas, kuriame išdėstyta kaimo vietovių žemės naudojimo ir apsaugos koncepcija ir konkrečios tvarkymo priemonės.“

8. 2 straipsnio 29 dalyje po žodžio „planavimo“ įrašyti žodį „žemėtvarkos“, vietoj žodžių „regionų ar rajonų“ įrašyti žodžius „savivaldybės ar vietovės“ ir šią dalį išdėstyti taip:

„29. **Žemėtvarkos schema** – specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentas, kuriame valstybės, savivaldybės ar vietovės lygmeniu įvardijami kaimo vietovių žemės naudmenų naudojimo ir tvarkymo prioritetai.“

2 straipsnis. 9 straipsnio 6 dalies 1 punkto ir 8, 13 ir 14 dalių pakeitimas

1. 9 straipsnio 6 dalies 1 punkte po žodžio „dokumentuose“ įrašyti žodžius „ar žemės valdos projektuose“ ir šį punktą išdėstyti taip:

„1) ji užstatyta fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais ar jų nuomojamais statiniais ar įrenginiais (išskyrus laikinuosius statinius, inžinerinius tinklus bei neturinčius aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statinius, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui ar įrenginiui arba jo priklausiniui). Žemės sklypai, užstatyti fizinių ar juridinių asmenų nuomojamais statiniais ar įrenginiais, išnuomojami tik šių statinių ar įrenginių nuomos terminui. Žemės sklypai išnuomojami teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatyto dydžio, kuris būtinas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį;“.

2. Pakeisti 9 straipsnio 8 dalį ir ją išdėstyti taip:

„8. Jeigu keli vienodą pirmumo teisę turintys asmenys pageidauja išsinuomoti tą patį valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą, žemės sklypas išnuomojamas tam asmeniui, kuris teisėtai naudoja žemės sklypą. Jeigu tokių asmenų nėra, žemės sklypas išnuomojamas asmeniui, kurio nuosavybės teise turimas ar iš valstybės nuomojamas žemės ūkio paskirties žemės sklypas ribojasi su pageidaujamu išsinuomoti žemės ūkio paskirties žemės sklypu. Jeigu tokių asmenų nėra arba jų yra keletas, žemės ūkio paskirties žemės sklypas išnuomojamas asmeniui, anksčiau pateikusiam prašymą išsinuomoti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą. Tais atvejais, kai yra keli asmenys, nenurodyti šio straipsnio 7 dalies 1 ir 2 punktuose, pageidaujantys išsinuomoti tą patį valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą, šis žemės sklypas jiems išnuomojamas aukcione.“

3. 9 straipsnio 13 dalyje išbraukti žodžius „ir pobūdžio“ ir šią dalį išdėstyti taip:

„13. Valstybinės žemės nuomininkai turi teisę naudoti išnuomotą valstybinės žemės sklypą savo veiklai, nepažeisdami nustatytos pagrindinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo, laikydamiesi specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, kitų veiklos apribojimų ir nustatytų servitutų, naudoti savo ūkio reikmėms (ne pardavimui) žemės sklype esančias naudingąsias žemės gelmių savybes, požeminį ir paviršinį vandenį, naudingąsias iškasenas (išskyrus gintarą, naftą, dujas, kvarcinį smėlį), laikydamiesi įstatymų nustatytų jų eksploatavimo ir apsaugos reikalavimų, disponuoti žemės sklype išauginta produkcija ir iš šio žemės sklypo gautomis pajamomis. Kitas sąlygas, kurios turi būti numatomos valstybinės žemės nuomos sutartyse, nustato Vyriausybė.“

4. Pakeisti 9 straipsnio 14 dalį ir ją išdėstyti taip:

„14. Valstybinės žemės nuomos sutartis turi būti nutraukiama prieš terminą nuomotojo reikalavimu, jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje numatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą arba yra keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas, išskyrus atvejus, kai Vyriausybės nustatytais atvejais ir tvarka valstybinės žemės nuomos sutartyje arba jos pakeitime numatyta galimybė keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą.“

3 straipsnis. 10 straipsnio 1 dalies 1 ir 2 punktų ir 6 dalies pakeitimas

1. 10 straipsnio 1 dalies 1 punkte po žodžio „dokumentus“ įrašyti žodžius „ar žemės valdos projektus“ ir šį punktą išdėstyti taip:

„1) Valstybės turto fondas – kai valstybinės žemės sklypai pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus yra priskirti privatizuotiems ir (ar) privatizuojamiems statiniams ir įrenginiams ir kai valstybinės žemės sklypai yra naudojami akcinių ir uždaryjū akcinių bendrovių, kurių valstybei nuosavybės teise priklausę kontroliniai akcijų paketai buvo privatizuoti. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartį sudaro Valstybės turto fondo vadovas ar jo įgaliotas darbuotojas;“.

2. 10 straipsnio 1 dalies 2 punkte po žodžio „dokumentus“ įrašyti žodžius „ar žemės valdos projektus“ ir šį punktą išdėstyti taip:

„2) valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizatorius, nustatytas Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme, – valstybinės žemės sklypus, pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus priskirtus valstybės nekilnojamajam turtui, kuris įtrauktas į Vyriausybės patvirtintą Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą ir perduotas valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizatoriui patikėjimo teise. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartį sudaro valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizatoriaus vadovas arba jo įgaliotas darbuotojas;“.

3. 10 straipsnio 6 dalyje po žodžio „dokumentus“ įrašyti žodžius „ar žemės valdos projektus“ ir šią dalį išdėstyti taip:

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

4 straipsnis. 12 straipsnio pakeitimas

12 straipsnyje po žodžio „dokumentą“ įrašyti žodžius „ar žemės valdos projektą“ ir šį straipsnį išdėstyti taip:

„12 straipsnis. Bendroji dalinė valstybės ir kitų asmenų nuosavybės teisė į žemę

Bendroji dalinė valstybės ir savivaldybių arba kitų asmenų žemės nuosavybė atsiranda teisės aktų nustatyta tvarka įsigijus iš valstybės ar valstybei įsigijus iš savivaldybių arba kitų asmenų statinio ar įrenginio užimto žemės sklypo arba vandens telkinio dalį, pagal įstatymus, reglamentuojančius piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimą, atkūrus nuosavybės teises į pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą suformuoto neužstatyto žemės sklypo dalį, taip pat kitais įstatymų nustatytais atvejais. Šiais atvejais valstybės vardu veikia ir bendraturčio teisės į žemės sklypą įgyvendina Nacionalinė žemės tarnyba arba kitas valstybinės žemės patikėtinis, kuriam šio ar kitų įstatymų nustatyta tvarka perduota valstybei priklausanti bendrosios dalinės nuosavybės teisė valdomo žemės sklypo dalis.“

5 straipsnis. 13 straipsnio pakeitimas

13 straipsnio 2 dalyje išbrauti žodžius „ir pobūdį“, 3 dalyje po žodžio „dokumentuose“ įrašyti žodžius „ar žemės valdos projektuose“ ir visą straipsnį išdėstyti taip:

„13 straipsnis. Laisvos valstybinės žemės fondo tvarkymas

1. Laisvos valstybinės žemės fondą šio Įstatymo ir Vyriausybės nustatyta tvarka tvarko Nacionalinė žemės tarnyba ir kiti valstybinės žemės patikėtiniai, jiems perduotus valstybinės žemės sklypus, taip pat šio Įstatymo nustatytais atvejais – Valstybės žemės fondas.

2. Laisvos valstybinės žemės fondo žemė perleidžiama nuosavybėn, perduodama naudotis ar išnuomojama, atlikus būtinus teritorijų planavimo, žemės tvarkymo darbus, nustačius žemės sklypų pagrindinę naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, specialiąsias žemės naudojimo sąlygas ir suformuotus žemės sklypus įregistravus Nekilnojamojo turto registre Civilinio kodekso, šio Įstatymo ir kitų įstatymų nustatyta tvarka.

3. Perduotuose naudotis ar išnuomotuose valstybinės žemės sklypuose jų patikėtinių ir naudotojų lėšomis atliekami žemės sklypų formavimo, žemės tvarkymo darbai, būtini šių žemės sklypų naudojimui pagal teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį (kelių tiesimas, melioracijos sistemų rekonstrukcija ir kiti darbai).“

6 straipsnis. 15 straipsnio 1 dalies 2 punkto pakeitimas

15 straipsnio 1 dalies 2 punkte po žodžio „dokumentus“ įrašyti žodžius „ar žemės valdos projektus“ ir šį punktą išdėstyti taip:

„2) kurie pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus numatyti statiniams ir įrenginiams, reikalingiems savivaldybių funkcijoms atlikti, statyti bei eksploatuoti;“.

7 straipsnis. 21 straipsnio 1 ir 2 punktų pakeitimas

1. 21 straipsnio 1 punkte po žodžio „paskirtį“ įrašyti žodį „ir“, žodžius „bei pobūdį“ išbraukti ir šį punktą išdėstyti taip:

„1) naudoti žemę pagal pagrindinę naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą;“.

2. 21 straipsnio 2 punkte po žodžio „dokumentuose“ įrašyti žodžius „ar žemės valdos projektuose“ ir šį punktą išdėstyti taip:

„2) laikytis žemės sklypui nustatytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatytų reikalavimų;“.

8 straipsnis. 22 straipsnio pakeitimas ir papildymas

Pakeisti ir papildyti 22 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„22 straipsnis. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

1. Specialiąsias žemės naudojimo sąlygas nustato šis Įstatymas, kiti įstatymai ir Vyriausybės nutarimai.

2. Šiuo Įstatymu žemės ūkio paskirties žemės sklypams nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

1) ariamoji žemė, kurios dirvožemio našumas didesnis už vidutinį šalyje, taip pat žemė, kurioje yra eksploatuojamos melioracijos sistemos, turi būti naudojama taip, kad nesumažėtų jos plotas, išskyrus ekologiškai nuskurdintas gamtinio karkaso teritorijas, ir nepablogėtų dirvožemio savybės;

2) žemės ūkio naudmenos, kurių dirvožemis yra veikiamas vėjo ir vandens erozijos, turi būti naudojamos taikant antierozinių priemonių kompleksą;

3) žemės naudmenų plotai, kuriuos sudaro dirvožemio ir vandens apsauginę reikšmę turintys ir ekologiškai vertingi miškai bei medžių ir krūmų želdiniai, taip pat pelkės, akmenynai, natūralios pievos ir ganyklos, pažymėti teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose, turi būti naudojami atsižvelgiant į kraštovaizdžio formavimo ir aplinkos apsaugos reikalavimus.

3. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo tvarką nustato Vyriausybė.

4. Rengiant teritorijų planavimo dokumentus, žemės valdos projektus, statybų ar kitokios veiklos projektus, turi būti laikomasi nustatytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų.

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 ar žemės valdos projektų patvirtinimo nebuvo suformuoti žemės sklypai) žemės sklypus pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus.

6. Nekilnojamojo turto registre įregistruotam žemės sklypui (ar jo daliai) taikomos papildomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą įrašomos (esamos panaikinamos), jeigu jos nustatomos patvirtinus naują teritorijų planavimo dokumentą, žemės valdos projektą, žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio rašytiniu sutikimu. Žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įrašymo į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą neprivalomas tik tais atvejais, kai teritorijų planavimo dokumentas ar žemės valdos projektas rengiamas tenkinant viešąjį interesą šio Įstatymo 45 straipsnio 1 dalyje nurodytoms reikmėms. Kai įstatymų nustatytais atvejais planuojamai ūkinei veiklai vykdyti teritorijų planavimo dokumentai ar žemės valdos projektai nerengiami, tačiau specialiosios žemės naudojimo sąlygos turi būti nustatytos, Nekilnojamojo turto registre įregistruotam žemės sklypui (ar jo

daliai) taikomos papildomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos įrašomos į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą nerengiant teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio rašytiniu sutikimu, jeigu jie susitarė su asmeniu, suinteresuotu planuojamos ūkinės veiklos vykdymu, dėl nuostolių, patiriamų dėl papildomų žemės sklypo specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymo, atlyginimo.

7. Kai, patvirtinus naują teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą, Nekilnojamojo turto registre įregistruotam žemės sklypui (ar jo daliai) turi būti taikomos papildomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos arba panaikinamos anksčiau šiam sklypui (ar jo daliai) taikytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto organizatorius per vieną mėnesį nuo teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto patvirtinimo apie tai raštu praneša žemės sklypo savininkui arba valstybinės ar savivaldybės žemės naudotojui, nurodydamas konkrečias taikytinas ar panaikinas 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 įrašė padaro atitinkamą žymą apie taikomas ar panaikintas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

8. Šio straipsnio 6 dalyje nustatytais atvejais, taip pat kai, formuojant naują žemės sklypą (teritorijose, kuriose iki teritorijų planavimo dokumentų ar žemės valdos projektų patvirtinimo nebuvo suformuoti žemės sklypai), šiam 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 žemės sklypo kadastro duomenys. Žemės sklypo kadastro duomenys keičiami ir šių duomenų pakeitimai į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą įrašomi Vyriausybės patvirtintų Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų nustatyta tvarka ir sąlygomis.

9. Prašymą pakeisti žemės sklypo kadastro duomenis ir į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą įrašyti naujas (papildomas) specialiąsias žemės naudojimo sąlygas paduoda žemės sklypo savininkas, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis arba asmuo, suinteresuotas planuojamos ūkinės veiklos, dėl kurios nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vykdymu.

10. Jeigu formuojant žemės sklypą (teritorijose, kuriose iki teritorijų planavimo dokumentų ar žemės valdos projektų patvirtinimo nebuvo suformuoti žemės sklypai) jam taikytinos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje nebuvo nurodytos ir (ar) įrašytos į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą, šių žemės sklypo kadastro duomenų – žemės sklypo formavimo metu taikytinų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų – įrašymą į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą organizuoja Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio vadovas.

11. Ginčai dėl teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto, pagal kuriuos žemės sklypui turi būti taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ar panaikinamos anksčiau taikytos sąlygos, nagrinėjami Teritorijų planavimo įstatymo ir šio Įstatymo nustatyta tvarka.

12. Nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos konkrečiam žemės sklypui taikomos nuo jų įrašymo į Nekilnojamojo turto registrą.

13. Žemės savininkai, valstybinės arba savivaldybės žemės patikėtiniai ir naudotojai, nesilaikantys nustatytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, įstatymų nustatyta tvarka traukiami atsakomybėn ir privalo atlyginti kitiems asmenims, savivaldybėms ar valstybei padarytą žalą. Šiose bylose valstybei atstovauja Nacionalinė žemės tarnyba, jeigu kituose įstatymuose nenustatyta kitaip.

14. Žemės savininkas, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis arba kitas naudotojas dėl nuostolių, patiriamų dėl Nekilnojamojo turto registre įregistruoto žemės sklypo

papildomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymo, atlyginimo (išskyrus atvejus, kai papildomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos buvo nustatytos žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio rašytiniu sutikimu) turi teisę kreiptis į teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto rengimo organizatorių arba tiesiogiai į teismą dėl nuostolių atlyginimo teismo tvarka. Žemės savininkas, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis arba kitas naudotojas į teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto rengimo organizatorių dėl šioje dalyje nurodytų nuostolių atlyginimo gali kreiptis ne vėliau kaip per vienus metus nuo pranešimo apie papildomų specialiųjų sąlygų žemės sklypui (ar jo daliai) nustatymą gavimo dienos. Šioje dalyje nurodytų žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio arba kito naudotojo patirtų nuostolių dydis ir atlyginimo terminai nustatomi teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto rengimo organizatoriaus ir žemės sklypo savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio arba kito naudotojo susitarimu. Šalims nesusitarus, ginčus dėl nuostolių atlyginimo Civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka sprendžia teismas.

15. Kompensacijos už realiai sumažintą gaunamą naudą arba anksčiau vykdytos veiklos ribojimą dėl Saugomų teritorijų įstatymo nustatytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo išmokamos Vyriausybės nustatyta tvarka.“

9 straipsnis. 23 straipsnio 2, 3 ir 8 dalių pakeitimas

1. Pakeisti 23 straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip:

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

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

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

3) išnuomotiems ar perduotiems neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypams, taip pat savivaldybių ir privačios žemės sklypams, kai pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus numatomas kelio servitutas, suteikiantis teisę įvairiomis transporto priemonėmis privažiuoti ar naudojantis juo kaip pėsčiųjų taku prieit prie kapinių, rekreacinių ir kitų gyventojų bendram naudojimui skirtų teritorijų bei gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų;

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

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

2. Pakeisti 23 straipsnio 3 dalį ir ją išdėstyti taip:

„3. Sprendimas nustatyti servitutą negali būti priimtas, jeigu iki teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto patvirtinimo neišreikšta viešpataujančiuoju tampančio daikto savininko valia dėl servituto reikalingumo. Viešpataujančiuoju tampančio daikto savininkas savo valią išreiškia Nacionalinei žemės tarnybai pateikdamas prašymą dėl siūlomo servituto pagal parengtą teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą nustatymo. Kai siūloma nustatyti servitutą išnuomotiems ar perduotiems neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypams, taip pat savivaldybių ir privačios žemės sklypams, kad būtų galima privažiuoti ar prieiti prie kapinių, rekreacinių ir kitų gyventojų bendram naudojimui skirtų teritorijų bei gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų, taip pat centralizuotiems (bendrojo naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklams (požeminiams ir antžeminiams komunikacijoms), keliams ir takams tiesti, jais naudotis bei juos aptarnauti,

prašymą dėl siūlomo servituto pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą nustatymo pateikia esamų statinių, prie kurių reikia prieiti ar privažiuoti, savininkai arba patikėtiniai; kai rekreacinėse bei kitose gyventojų bendram naudojimui skirtose teritorijose, gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų teritorijose statinių nėra, – šiose teritorijose esančių žemės sklypų savininkai arba valstybinės žemės patikėtiniai, o tais atvejais, kai žemės sklype numatoma tiesti centralizuotus (bendrojo naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius ir takus, – šių darbų užsakovas. Kai siūloma nustatyti servitutą prieiti ar privažiuoti prie gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų, įrašytų į Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, valią dėl servituto reikalingumo išreiškia valstybės ar savivaldybės institucija, atsakinga už šių kompleksų ir objektų apsaugą. Jeigu viešpatuojančiuoju tampančio daikto patikėtinis yra Nacionalinė žemės tarnyba, jo valia išreiškiama priimant sprendimą dėl servituto nustatymo.“

3. 23 straipsnio 8 dalyje išbraukti žodžius „ir pobūdį“ ir šią dalį išdėstyti taip:

„8. Žemės savininkas ar valstybinės žemės patikėtinis dėl nuostolių, patiriamų dėl Nekilnojamojo turto registre įregistruoto servituto, atlyginimo turi teisę kreiptis į viešpatuojančiojo daikto savininką, o kai nustatytas servitutas prieiti ar privažiuoti prie gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų, įrašytų į Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, – į valstybės ar savivaldybės instituciją, atsakingą už šių kompleksų ir objektų apsaugą. Nuostolių dydis ir atlyginimo terminai nustatomi viešpatuojančiojo ir tarnaujančiojo daiktų savininkų ar valstybinės žemės patikėtinių susitarimu, o tais atvejais, kai servitutas nustatytas prieiti ar privažiuoti prie gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų, įrašytų į Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, – valstybės ar savivaldybės institucijos, atsakingos už tokių kompleksų ir objektų apsaugą, ir tarnaujančiojo daikto savininko ar valstybinės žemės patikėtinio susitarimu. Šalims nesusitarus, ginčus dėl nuostolių dydžio ir atlyginimo Civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka sprendžia teismas. Kai servitutas nustatomas administraciniu aktu, tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtinui atlyginama sunaikintų sodinių, pasėlių, iškirto miško rinkos vertė bei nuostoliai, atsiradę dėl galimybės naudoti žemės sklypą ar jo dalį pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą praradimo. Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojamąsi administraciniu aktu nustatytu servitutu, tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtinui apskaičiavimo metodiką tvirtina Vyriausybė.“

10 straipsnis. 24 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 24 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„24 straipsnis. Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarka

1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdas (būdai) Vyriausybės nustatyta tvarka nustatomi formuojant naujus žemės sklypus. Šiems žemės sklypams nustatyta pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas (būdai) keičiami žemės savininkų, valstybinės žemės patikėtinių ar įstatymų nustatytais atvejais kitų subjektų prašymu pagal detaliuosius planus, specialiojo teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus, o urbanizuotoje ir urbanizuojamoje teritorijoje, kuriai detalieji planai neparengti, – pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jei šis parengtas.

2. Sprendimą pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą (būdus) priima detalųjį planą, specialiojo teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą tvirtinanti institucija kartu su sprendimu patvirtinti detalųjį planą, specialiojo teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą, o urbanizuotoje ir urbanizuojamoje teritorijoje, kuriai detalieji planai neparengti, sprendimą pakeisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens

bendrąjį planą, jei šis parengtas, priima savivaldybės administracijos direktorius. Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo keitimo tvarką ir sąlygas nustato Vyriausybė.

3. Žemės ūkio paskirties žemėje įveisiant mišką, Vyriausybės nustatytais atvejais pagrindinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama arba keičiama pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus.

4. Pagal sprendimą pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, taip pat tais atvejais, kai nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus keičiamas žemės sklypo naudojimo būdas, tokį sprendimą priėmusi institucija perskaičiuoja žemės sklypo vertę ir žemės savininko ar valstybinės žemės patikėtinių prašymu patikslinami Nekilnojamojo turto kadastro duomenys ir įrašai Nekilnojamojo turto registre.

5. Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdas registruojami Nekilnojamojo turto registre, žemės sklypo kadastro duomenis įrašant į Nekilnojamojo turto kadastrą ir žemės sklypą registruojant Nekilnojamojo turto registre Nekilnojamojo turto kadastro, Nekilnojamojo turto registro įstatymų ir jų įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka.

6. Žemės sklypo naudojimo būdas nustatomas ir keičiamas pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus. Žemės sklypams nustatomi šio Įstatymo 25–29 straipsniuose nurodyti žemės naudojimo būdai. Žemės naudojimo būdų turinį nustato Vyriausybė arba jos įgaliotos institucijos.“

11 straipsnis. 25 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 25 straipsnio 1, 2 ir 3 dalis ir visą straipsnį išdėstyti taip:

„25 straipsnis. Žemės ūkio paskirties žemė

1. Žemės ūkio paskirties žemei pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus priskiriami žemės plotai, naudojami arba tinkami naudoti žemės ūkio produktų gamybai, tarp jų žemės naudotojui priklausančiais gyvenamaisiais namais ir ūkiniais statiniais užstatyti plotai, jeigu jie nesuformuoti atskirais sklypais, kiemais, žemė, tinkama paversti žemės ūkio naudmenomis, žemės plotai, užstatyti statiniais, naudojamais veiklai, susijusiai su žemės ūkio produkcijos gamyba, taip pat Vyriausybės nustatyto dydžio miškų plotai, jeigu jie nesuformuoti atskirais sklypais, ir kitos šiuose žemės plotuose įsiterpusios ne žemės ūkio naudmenos.

2. Pagal teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatytą naudojimo būdą žemės ūkio paskirties žemės sklypai skirstomi į:

- 1) mėgėjų sodo žemės sklypus;
- 2) sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypus;
- 3) specializuotų sodininkystės, gėlininkystės, šiltnamių, medelynų ir kitų specializuotų ūkių žemės sklypus;
- 4) rekreacinio naudojimo žemės sklypus;
- 5) kitus žemės ūkio paskirties žemės sklypus.

3. Žemės ūkio paskirties žemė, atsižvelgiant į žemės savininkų, kitų naudotojų ir visuomenės interesus, tvarkoma pagal patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus: tikslinamos esamų ūkių žemės valdų ribos; formuojamos naujos ūkių žemės valdos; statomos ūkininkų sodybos ir žemės ūkio veiklai reikalingi ūkiniai statiniai, tiesiami keliai su tvirta danga; įrengiami tvenkiniai; sodinamas miškas; žemės ūkio naudmenomis paverčiami miškai, pelkės ir krūmai bei kitos ne žemės ūkio naudmenos. Žemės ūkio paskirties žemėje kitų įstatymų nustatytais atvejais ir sąlygomis gali būti statomi statiniai nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties.

4. Maksimalų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotą, kuris gali būti perleidžiamas privačion nuosavybėn, taip pat maksimalų vienam asmeniui galimos įsigyti nuosavybėn žemės ūkio paskirties žemės plotą ir šios žemės įsigijimo sąlygas nustato Žemės

reformos ir kiti įstatymai.

5. Vyriausybės nustatytais atvejais žemės savininkas ar valstybinės žemės naudotojas gali apšodinti žemės ūkio paskirties žemę mišku nekeisdamas pagrindinės žemės naudojimo paskirties.“

12 straipsnis. 26 straipsnio 1 ir 2 dalių pakeitimas

1. 26 straipsnio 1 dalyje po žodžio „dokumentus“ įrašyti žodžius „ar žemės valdos projektus“ ir šią dalį išdėstyti taip:

„1. Miškų ūkio paskirties žemei pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus priskiriami:

- 1) mišku apaugęs plotas (medynai);
- 2) neapaugęs mišku plotas: kirtavietės, žuvę medynai, miško aikštės, medelynai, daigynai, miško sėklinės plantacijos ir žaliaviniai krūmynai bei plantacijos;
- 3) žemė, kurią užima miško keliai, kvartalų, technologinės ir priešgaisrinės linijos, medienos sandėlių bei kitų su mišku susijusių įrenginių užimti plotai, poilsio aikštelės, žvėrių pašarų aikštelės;
- 4) žemė, kurioje numatyta įveisti mišką;
- 5) miško valdose įsiterpusios kitos žemės naudmenos, tarp jų atskirais žemės sklypais nesuformuotos žemės ūkio naudmenos.“

2. 26 straipsnio 2 dalyje po žodžio „dokumentuose“ įrašyti žodžius „ar žemės valdos projektuose“ ir šią dalį išdėstyti taip:

„2. Pagal teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatytą naudojimo būdą miškų ūkio paskirties žemės sklypai skirstomi į:

- 1) ekosistemų apsaugos miškų sklypus;
- 2) rekreacinių miškų sklypus;
- 3) apsauginių miškų sklypus;
- 4) ūkinių miškų sklypus.“

13 straipsnis. 27 straipsnio pakeitimas

27 straipsnio 1 dalyje po žodžio „dokumentus“ įrašyti žodžius „ar žemės valdos projektus“, 2 dalyje po žodžio „dokumentuose“ įrašyti žodžius „ar žemės valdos projektuose“ ir visą straipsnį išdėstyti taip:

„27 straipsnis. Vandens ūkio paskirties žemė

1. Vandens ūkio paskirties žemę sudaro pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus suformuoti valstybei ar kitiems fiziniams ar juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausantys vandens telkiniai.

2. Pagal teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatytą žemės naudojimo būdą vandens ūkio žemės sklypai skirstomi į:

- 1) ūkinei veiklai naudojamus vandens telkinius;
- 2) rekreacinius vandens telkinius;
- 3) ekosistemas saugančius vandens telkinius;
- 4) bendrojo naudojimo vandens telkinius.

3. Vandens telkinių naudojimą nustato Vandens įstatymas ir Jūros apsaugos įstatymas.“

14 straipsnis. 28 straipsnio 2 dalies pakeitimas

28 straipsnio 2 dalyje po žodžio „dokumentuose“ įrašyti žodžius „ar žemės valdos projektuose“ ir šią dalį išdėstyti taip:

„2. Konservacinės paskirties žemei priskiriami žemės sklypai pagal teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatytą naudojimo būdą skirstomi į:

- 1) gamtinių rezervatų žemės sklypus;
- 2) kultūros paveldo objektų žemės sklypus.“

15 straipsnis. 29 straipsnio 1 dalies pakeitimas

Pakeisti 29 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„1. Kitos paskirties žemei priskiriami žemės sklypai, kurie pagal teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatytą žemės naudojimo būdą skirstomi į:

- 1) vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas;
- 2) daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijas;
- 3) visuomeninės paskirties teritorijas;
- 4) pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijas;
- 5) komercinės paskirties objektų teritorijas;
- 6) susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijas;
- 7) susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijas;
- 8) rekreacines teritorijas;
- 9) bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijas;
- 10) naudingųjų iškasenų teritorijas;
- 11) teritorijas krašto apsaugos tikslams;
- 12) atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijas;
- 13) teritorijas valstybės sienos apsaugos tikslams;
- 14) atskirųjų želdynų teritorijas.“

16 straipsnis. 30 straipsnio 2 dalies pakeitimas

30 straipsnio 2 dalyje po žodžio „dokumentą“ įrašyti žodžius „ar žemės valdos projektą“ ir šią dalį išdėstyti taip:

„2. Žemės sklypo planas arba žemės sklypo schema parengiami Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta tvarka pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą, kurio pagrindu šis žemės sklypas buvo suformuotas.“

17 straipsnis. 32 straipsnio 2 dalies 7 punkto, 3 dalies 6, 7 ir 12 punktų, 4 dalies 1, 2 ir 5 punktų pakeitimas

1. 32 straipsnio 2 dalies 7 punkte vietoj žodžio „regiono“ įrašyti žodį „valstybės“ ir šį punktą išdėstyti taip:

„7) įstatymų nustatytais atvejais tvirtina valstybės lygmens žemėtvarkos planavimo dokumentus;“.

2. Pakeisti 32 straipsnio 3 dalies 6 punktą ir jį išdėstyti taip:

„6) įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka ir atvejais organizuoja valstybės lygmens žemėtvarkos schemų, žemės reformos žemėtvarkos ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą, taip pat kontroliuoja planuojamų darbų, susijusių su žemės naudmenų būklės ir žemės naudojimo sąlygų pakeitimu, derinimą su žemėtvarkos planavimo dokumentų sprendiniais;“.

3. Pakeisti 32 straipsnio 3 dalies 7 punktą ir jį išdėstyti taip:

„7) tvirtina rengiamus žemėtvarkos planavimo dokumentus, išskyrus žemėtvarkos schemas ir šio Įstatymo 40 straipsnyje nustatytais atvejais rengiamus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus;“.

4. 32 straipsnio 3 dalies 12 punkte po žodžių „dokumentus“ įrašyti žodžius „ar žemės valdos projektus“ ir šį punktą išdėstyti taip:

„12) priima sprendimus suformuoti ar pertvarkyti pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus suprojektuotus valstybinės žemės sklypus, įstatymų nustatyta tvarka teikia duomenis Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui šiems sklypams įregistruoti, išskyrus atvejus, kai prašymus įregistruoti valstybinės žemės sklypus Nekilnojamojo turto registre pateikia kiti įstatymų nustatyti valstybinės žemės patikėtiniai, taip pat priima sprendimus pertvarkyti pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos

projektus suprojektuotus savivaldybės ar privačios žemės sklypus;“.

5. Pakeisti 32 straipsnio 4 dalies 1 punktą ir jį išdėstyti taip:

„1) savivaldybės taryba įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka tvirtina savivaldybės lygmeniu rengiamas žemėtvarkos schemas, o savivaldybės administracijos direktorius tvirtina vietovės lygmeniu rengiamas žemėtvarkos schemas ir šio Įstatymo 40 straipsnyje nustatytais atvejais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus;“.

6. Pakeisti 32 straipsnio 4 dalies 2 punktą ir jį išdėstyti taip:

„2) savivaldybės administracijos direktorius organizuoja savivaldybės teritorijos ar jos dalies žemėtvarkos schemų ir kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimą, taip pat šio Įstatymo ir atitinkamų žemės valdos projektų rengimo taisyklių nustatytais atvejais – žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimą;“.

7. 32 straipsnio 4 dalies 5 punkte po žodžio „paskirties“ įrašyti žodžius „ir (ar) būdo“ ir šį punktą išdėstyti taip:

„5) savivaldybės taryba ar jos įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius teisės aktų nustatyta tvarka sprendžia žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo keitimo klausimus;“.

18 straipsnis. 33 straipsnio 2 dalies pakeitimas

33 straipsnio 2 dalyje po žodžio „dokumentus“ įrašyti žodžius „ar žemės valdos projektus“ ir šią dalį išdėstyti taip:

„2. Sprendimai dėl žemės administravimo priimami ir įgyvendinami pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus.“

19 straipsnis. 37 straipsnio pakeitimas ir papildymas

Pakeisti ir papildyti 37 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„37 straipsnis. Žemėtvarkos planavimo dokumentų sistema

1. Žemėtvarkos planavimo dokumentų sistemą sudaro:

- 1) specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentai;
- 2) žemės valdos projektai.

2. Specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentams priskiriami:

- 1) žemėtvarkos schemas;
 - 2) kaimo plėtros žemėtvarkos projektai.
3. Žemės valdos projektai pagal tikslus ir uždavinius skirstomi į:
- 1) žemės reformos žemėtvarkos projektus;
 - 2) žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus;
 - 3) žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektus;
 - 4) žemės konsolidacijos projektus.

4. Žemėtvarkos schemas rengiamos pagal kaimo gyvenamųjų vietovių žemės naudmenų tvarkymo bendrąsias gaires ir prioritetus šio Įstatymo 38 straipsnyje nustatyta tvarka.

5. Kaimo plėtros žemėtvarkos projektai, nurodyti šio Įstatymo 39 straipsnyje, rengiami tame straipsnyje nustatyta tvarka, siekiant kompleksiskai suplanuoti žemės naudmenų sudėties pakeitimą, miško sodinimą, kitą su žemės ūkiu susijusią veiklą ir suformuoti žemės ūkio ir alternatyviosios veiklos subjektų žemės valdas.

6. Žemės reformos žemėtvarkos projektai rengiami Žemės reformos įstatymo nustatytais atvejais ir tvarka.

7. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai rengiami ir įgyvendinami šio Įstatymo 40 straipsnyje nustatyta tvarka tais atvejais, kai Nekilnojamojo turto registre įregistruotus žemės sklypus reikia padalyti, atidalyti, sujungti ar atlikti jų perdalijimą, pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, taip pat formuojant naujus žemės sklypus valstybinėje žemėje.

8. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektai rengiami ir įgyvendinami šio Įstatymo VIII skyriuje ir Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatyme nustatytais atvejais ir tvarka.

9. Žemės konsolidacijos projektai rengiami ir įgyvendinami šio Įstatymo IX skyriuje nustatytais atvejais ir tvarka.

10. Žemės konsolidacijos projektų ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės tvirtina Vyriausybė. Specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentų ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklės tvirtina Žemės ūkio ministerija kartu su Aplinkos ministerija. Žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo metodiką tvirtina Žemės ūkio ministerija. Ypatingos valstybinės svarbos žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektai rengiami Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymo nustatyta tvarka.

11. Su žemėtvarkos planavimu susiję veiksmai atliekami automatizuotai per Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinę sistemą. Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinės sistemos paskirtis, organizacinė, informacinė ir funkcinė struktūra, kaupiamų duomenų šaltiniai nustatomi Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro patvirtintuose Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinės sistemos nuostatuose.“

20 straipsnis. 38 straipsnio 1 dalies pakeitimas

Pakeisti 38 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„1. Valstybės lygmens (valstybės teritorijos dalies) žemėtvarkos schemų rengimą pagal valstybės ir savivaldybių institucijų prašymus organizuoja Nacionalinė žemės tarnyba, savivaldybės teritorijos ar jos dalies žemėtvarkos schemų rengimą – savivaldybės administracijos direktorius. Kai žemėtvarkos schemai įgyvendinti būtina keisti ar koreguoti savivaldybės ar jos dalies bendrojo plano sprendinius, schemos rengimui turi pritarti savivaldybės taryba.“

21 straipsnis. 39 straipsnio papildymas ir pakeitimas

Papildyti ir pakeisti 39 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„39 straipsnis. Kaimo plėtros žemėtvarkos projektai

1. Kaimo plėtros žemėtvarkos projektai pagal rengimo tikslus skirstomi į:

- 1) kaimo plėtros žemėtvarkos projektus miškui įveisti ne miško žemėje;
- 2) kaimo plėtros žemėtvarkos projektus ūkio žemės valdai pertvarkyti;
- 3) kaimo plėtros žemėtvarkos projektus ūkininko sodybos vietai ir (ar) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti;
- 4) žemės ūkio ir kaimo plėtros projektus.

2. Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius, o kai kaimo plėtros žemėtvarkos projektas rengiamas vieno ūkio žemės valdos žemės tvarkymo darbams planuoti, – privačios žemės savininkas arba valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis.

3. Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengėjai parenkami Viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka, išskyrus atvejus, kai šių projektų rengimą organizuoja privačios žemės savininkai.

4. Kaimo plėtros žemėtvarkos projekte numatoma:

- 1) kraštovaizdžio formavimo priemonės;
- 2) žemės ūkio naudmenų dirvožemio apsaugos ir gerinimo priemonės;
- 3) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zona;
- 4) ūkių žemės valdų ribos;
- 5) pagrindinių vidaus kelių, kurių reikia žemės ūkio veiklai, išdėstymas;

6) melioracijos statinių statyba, rekonstrukcija ir remontas;
7) žemės plotai, kuriuos tikslinga apsodinti mišku;
8) panašias savybes turinčių žemės ūkio naudmenų sklypų (agroūkinių sklypų) formavimas ir rekomenduojamo jų naudojimo nustatymas, kai projektas rengiamas ūkio žemės valdos teritorijai tvarkyti.

5. Kaimo plėtros žemėtvarkos projektus Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas tvirtina po to, kai juos nustatyta tvarka patikrina valstybinę žemėtvarkos planavimo dokumentų priežiūrą atliekanti institucija.

6. Žemės ūkio ir kaimo plėtros įstatyme numatytos paramos žemės ūkio ir kaimo plėtrai priemonės turi būti derinamos su kaimo plėtros žemėtvarkos projektų sprendiniais, kai jose numatoma:

- 1) konkurencingų ūkių žemės valdų formavimas;
- 2) žemės ūkio naudmenų gerinimas;
- 3) apželdinimas mišku, kitos kraštovaizdžio formavimo priemonės ir gamtos išteklių apsauga;
- 4) ekologinis ūkininkavimas;
- 5) kaimo infrastruktūros plėtra;
- 6) alternatyvi žemės ūkio veikla.“

22 straipsnis. 40 straipsnio papildymas ir pakeitimas

Papildyti ir pakeisti 40 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„40 straipsnis. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai

1. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai rengiami šiais atvejais:

1) kai pagal detaliojo plano, numatančio tik žemės sklypų formavimo ir (ar) pertvarkymo principus, nustatytus teritorijos naudojimo reglamentus suformuojami nauji žemės sklypai arba pertvarkomos esamų žemės sklypų ribos vadovaujantis detaliojame plane numatytais žemės sklypų formavimo ir (ar) pertvarkymo principais ir nustatoma ar keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas;

2) kai keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas, jeigu tai neprieštarauja savivaldybės ar jos dalies bendrajam planui, išskyrus įstatymų nustatytus atvejus, kai žemės naudojimo paskirtis gali būti keičiama nerengiant žemėtvarkos planavimo dokumentų;

3) kai formuojami žemės sklypai esamiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį;

4) kai žemės sklypai padalijami, atidalijami, sujungiami ar perdalijami, išskyrus atvejus, kai tai draudžia įstatymai ar kiti teisės aktai, ir šio straipsnio 9 dalyje nustatytą atvejį;

5) kai formuojami valstybinės žemės sklypai esamoms susisiektimo komunikacijoms, aikštėms ir kitoms viešosioms erdvėms, kapinėms, paplūdimiams, parkams, skverams ir kitiems želdynams eksploatuoti, kultūros paveldo objektų užimtoms teritorijoms;

6) kai įsiterpęs valstybinės žemės plotas Vyriausybės nustatyta tvarka ir atvejais sujungiamas su besiribojančiu žemės sklypu, jeigu laisvoje valstybinėje žemėje negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypo;

7) kai suformuojami nauji valstybinės žemės sklypai, išskyrus atvejus, kai sklypai formuojami Žemės reformos įstatymo nustatyta tvarka.

2. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą organizuoja savivaldybių administracijos arba Nacionalinė žemės tarnyba.

3. Teisę inicijuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą turi valstybinės žemės patikėtiniai, statinių, prie kurių formuojami žemės sklypai, savininkai, pastatų bendrojo naudojimo objektų valdytojai, privačios žemės savininkai arba valstybinės žemės naudotojai, valstybės ar savivaldybių institucijos ir kiti asmenys, pageidaujantys ir turintys teisę įsigyti nuosavybėn ar nuomoti valstybinės žemės sklypus ne aukciono tvarka

arba juos valdyti patikėjimo teise.

4. Asmenys, turintys teisę inicijuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą, prašymus leisti rengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus pateikia:

1) Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio pagal žemės sklypo buvimo vietą vadovui, kai žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus pageidaujama rengti kaimo gyvenamųjų vietovių, išskyrus miestelius, teritorijose;

2) savivaldybės administracijai, kai žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus pageidaujama rengti miestų ir miestelių teritorijose.

5. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų finansavimo, rengimo, derinimo, visuomenės informavimo ir šių projektų tvirtinimo tvarka nustatoma Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėse.

6. Formuojant arba pertvarkant žemės sklypus, laikomasi šių reikalavimų:

1) prie statinio ar įrenginio gali būti formuojamas tik vienas žemės sklypas, reikalingas statiniui ar įrenginiui eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto registre įrašytą jo tiesioginę paskirtį. Žemės sklypai, suformuoti statiniams arba įrenginiams eksploatuoti, natūra nedalijami, išskyrus atvejus, kai žemės sklypas padalijamas arba atidalijama dalis iš bendrosios nuosavybės kartu su statinio ar įrenginio padalijimu ar dalies iš bendrosios nuosavybės atidalijimu, suformuojamas atskiras statinys ar įrenginys ir šiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalingas žemės sklypas gali funkcionuoti kaip atskiras daiktas;

2) atskiru žemės sklypu neformuojami žemės plotai, kuriuos užima elektros linijų stulpai ir kiti inžinerinės infrastruktūros objektai, kuriems aptarnauti reikalingas ne didesnis kaip 0,01 ha žemės plotas. Šios žemės naudojimo apribojimai nustatomi teisės aktų nustatyta tvarka;

3) žemės sklypų perdalijimas atliekamas tik tais atvejais, kai keičiant bendrą ribą tarp gretimų žemės sklypų negalima formuoti racionalaus dydžio atidalijamo žemės sklypo.

7. Žemės sklypų formavimo ar pertvarkymo projektas svarstomas ir tvirtinamas šia tvarka:

1) parengtam projektui turi raštiškai pritarti projekto rengimą inicijavę asmenys, žemės sklypo savininkai;

2) apie projekto rengimą visuomenė informuojama Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėse nustatyta tvarka;

3) projektas turi būti suderintas Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėse nustatyta tvarka;

4) žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, parengtus kaimo gyvenamųjų vietovių, išskyrus miestelius, teritorijose, tvirtina Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas, o žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, parengtus miestų ir miestelių teritorijose, tvirtina savivaldybės administracijos direktorius. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėse nustatyta tvarka.

8. Patvirtinus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą, Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo nustatyta tvarka atliekami kadastriniai matavimai.

9. Dviejų bendrą ribą turinčių žemės sklypų perdalijimas gali būti atliekamas nerengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto. Tvarka ir atvejai, kai žemės sklypai pertvarkomi nerengiant pertvarkymo projekto, nustatomi Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėse. Sprendimą dėl šių perdalijimo būdu patikslintų žemės sklypų plotų ir ribų patvirtinimo pagal žemės savininkų suderintus žemės sklypų planus kaimo gyvenamųjų vietovių, išskyrus miestelius, teritorijose priima Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas, o miestų ir miestelių teritorijose – savivaldybės administracijos direktorius.

10. Pagal žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą suformuoti žemės sklypai, daiktinės teisės į juos, šių teisių suvaržymai ir įstatymų nustatyti juridiniai faktai Nekilnojamojo turto registro įstatymo nustatyta tvarka registruojami Nekilnojamojo turto registre. Suformuotų žemės sklypų kadastro duomenys Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo

nustatyta tvarka įrašomi į Nekilnojamojo turto kadastrą.“

23 straipsnis. 41 straipsnio 1 dalies pakeitimas

Pakeisti 41 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„1. Žemėtvarkos planavimo dokumentus gali rengti Europos Sąjungos valstybių narių ar Europos ekonominės erdvės valstybių (toliau – valstybė narė) piliečiai, kiti fiziniai asmenys, kurie naudojami Europos Sąjungos teisės aktų jiems suteiktomis judėjimo valstybėse narėse teisėmis, valstybėse narėse įsteigti juridiniai asmenys ar kitos organizacijos, ar jų padaliniai. Valstybių narių piliečiai, kiti fiziniai asmenys, kurie naudojami Europos Sąjungos teisės aktų jiems suteiktomis judėjimo teisėmis, gali rengti žemėtvarkos planavimo dokumentus turėdami jiems nustatyta tvarka išduotus kvalifikacijos pažymėjimus žemėtvarkos planavimo dokumentams rengti (toliau – kvalifikacijos pažymėjimas) arba kitos valstybės narės išduotus kvalifikacijos pažymėjimus ar kitus dokumentus, įrodančius, kad jie turi teisę rengti žemėtvarkos planavimo dokumentus, o kaimo plėtros žemėtvarkos projektus ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus gali rengti ir Teritorijų planavimo įstatyme nustatyti kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengėjai. Valstybėse narėse įsteigti juridiniai asmenys ar kitos organizacijos, ar jų padaliniai gali rengti žemėtvarkos planavimo dokumentus, kai jų specialistas, dirbantis pagal darbo ar civilinę sutartį ir rengiantis žemėtvarkos planavimo dokumentus, turi jam nustatyta tvarka išduotą kvalifikacijos pažymėjimą arba kitos valstybės narės išduotą kvalifikacijos pažymėjimą ar kitą dokumentą, įrodantį, kad jis turi teisę rengti žemėtvarkos planavimo dokumentus. Tuo atveju, kai valstybės narės pilietis, kitas fizinis asmuo, kuris naudojami Europos Sąjungos teisės aktų jam suteiktomis judėjimo valstybėse narėse teisėmis, arba valstybėse narėse įsteigtų juridinių asmenų ar kitų organizacijų, ar jų padalinių specialistas (toliau šiame straipsnyje – asmenys) turi kitos valstybės narės kompetentingos institucijos išduotą kvalifikacijos pažymėjimą arba kitą dokumentą, įrodantį, kad jis turi teisę rengti žemėtvarkos planavimo dokumentus, reikalavimas tokį pažymėjimą gauti iš naujo netaikomas.“

24 straipsnis. 45 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 45 straipsnio 1 ir 2 dalis ir visą straipsnį išdėstyti taip:

„45 straipsnis. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams atvejai

1. Žemė visuomenės poreikiams iš privačios žemės savininkų gali būti paimama ir privačios žemės nuomos ir panaudos sutartys prieš terminą nutraukiamos arba tam tikslui valstybinės žemės nuomos ir panaudos sutartys prieš terminą nutraukiamos tik išimtiniais atvejais Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimu pagal valstybės institucijos ar savivaldybės tarybos prašymą, kai ši žemė pagal specialiojo teritorijų planavimo dokumentus ar detaliuosius planus, parengtus Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka, tenkinant viešąjį interesą reikalinga:

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

2) krašto ir valstybės sienos apsaugai;

3) tarptautiniams oro uostams, valstybiniams aerodromams, valstybiniams uostams ir jų įrenginiams;

4) viešosios geležinkelių infrastruktūros objektams, keliams, magistraliniams vamzdynams, aukštos įtampos elektros linijoms tiesti, taip pat jiems eksploatuoti reikalingiems visuomenės reikmėms skirtiems inžineriniams statiniams;

5) socialinei infrastruktūrai plėsti – 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;

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.

2. Visuomenės poreikiams reikalingam konkrečiam objektui statyti (įrengti) konkrečios vietos ir ploto motyvuotas pagrindimas turi būti atliktas rengiant detalųjį planą ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentą. Konkrečios vietos ir ploto motyvuotas pagrindimas gali būti sudedamoji detaliojo plano ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento dalis arba gali būti parengtas kaip atskiras dokumentas, teikiamas kartu su detaliuoju planu ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentu.

3. Vyriausybės teikimu Seimas gali pripažinti tam tikrą energetikos infrastruktūros, transporto infrastruktūros ar krašto apsaugos sričių projektą ypatingos valstybinės svarbos projektu. Kai žemės paėmimas visuomenės poreikiams yra reikalingas tokiam ypatingos valstybinės svarbos projektui įgyvendinti, vadovaujasi Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymu. Tokiais atvejais šio skyriaus nuostatos ir jas įgyvendinantys įstatymų lydimieji teisės aktai netaikomi.“

25 straipsnis. 46 straipsnio 2 dalies 2 punkto pakeitimas

46 straipsnio 2 dalies 2 punkte vietoj žodžio „specialusis“ įrašyti žodžius „specialiojo teritorijų planavimo dokumentas“ ir šį punktą išdėstyti taip:

„2) galioja specialiojo teritorijų planavimo dokumentas ar detalusis planas, kuriame nurodytas konkretus visuomenės poreikis ir pateiktas konkretaus žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams būtinumo pagrindimas, paremtas sąnaudų ir naudos analize bei visuomeninės naudos, efektyvumo ir racionalumo principais.“

26 straipsnis. 47 straipsnio 1 ir 12 dalių pakeitimas

1. 47 straipsnio 1 dalyje išbraukti žodžius „ir pobūdį“ ir šią dalį išdėstyti taip:

„1. Kai privačios žemės sklypas paimamas visuomenės poreikiams, žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui turi būti teisingai atlyginama už žemę pinigais pagal rinkos vertę arba žemės savininko rašytiniu sutikimu jam suteikiamas valstybinės žemės sklypas, kuris ribojasi su paimamu visuomenės poreikiams žemės sklypu, taip pat žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui pinigais atlyginama paimamoje visuomenės poreikiams žemėje esančių želdinių, medynų tūrio, negauto derliaus ir įdėtų lėšų žemės ūkio produkcijai ir miškui auginti vertė bei visi kiti savininko ir (ar) kito naudotojo nuostoliai, patirti dėl žemės sklypo ir jame statomų ar jau pastatytų statinių, įrenginių, žemės sklype esančių želdinių paėmimo visuomenės poreikiams. Paimamo žemės sklypo rinkos vertė apskaičiuojama pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, nustatytus iki žymos Nekilnojamojo turto registre apie pradėtą žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą padarymo, taikant Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą, o turto vertinimo metodas parenkamas atsižvelgiant į Vyriausybės nustatytus kriterijus. Žemės sklype esančių želdinių, medynų tūrio, negauto derliaus ir įdėtų lėšų žemės ūkio produkcijai ir miškui auginti vertė ir suteikiamo valstybinės žemės sklypo rinkos vertė apskaičiuojamos taikant Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą, o turto vertinimo metodas parenkamas atsižvelgiant į Vyriausybės nustatytus kriterijus. Jeigu visuomenės poreikiams paimamas statiniais ar įrenginiais užstatomas ar užstatytas žemės sklypas, už jau pastatytus ar statomus žemės sklype asmenims nuosavybės teise priklausančius statinius turi būti atlyginama pinigais pagal rinkos vertę, kuri apskaičiuojama taikant Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą, o turto vertinimo metodas parenkamas atsižvelgiant į Vyriausybės nustatytus kriterijus. Jeigu visuomenės poreikiams paimamas žemės sklypas, kuriame vykdoma ūkinė komercinė veikla, žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui atlyginami nuostoliai, susiję su ūkinės komercinės veiklos paimamame visuomenės poreikiams žemės sklype nutraukimu ar apribojimu ir kurių dydis

apskaičiuojamas taikant Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą, o apskaičiavimo metodas parenkamas atsižvelgiant į Vyriausybės nustatytus kriterijus. Apskaičiuojant visuomenės poreikiams paimamo žemės sklypo, jame esančių statinių ir įrenginių rinkos vertę, turi būti atsižvelgiama į tą pačią žemės verčių zoną žemės verčių žemėlapiuose patenkančių žemės sklypų, statinių ir įrenginių sandoriuose, sudarytuose nuo teritorijų planavimo dokumento, kuriame numatytas konkretus visuomenės poreikis, patvirtinimo iki turto vertinimo ataskaitos parengimo, nurodytų tokių nekilnojamųjų daiktų kainų pokytį. Visuomenės poreikiams paimamo turto vertinimą užsako ir už turto vertinimo darbus sumoka žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija.“

2. 47 straipsnio 12 dalyje vietoj žodžio „detaliojo“ įrašyti žodžius „detaliuosius planus“, vietoj skaičiaus ir žodžio „9 dalyje“ įrašyti skaičių ir žodį „11 dalyje“ ir šią dalį išdėstyti taip:

„12. Kai nuo sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams priėmimo dienos praėjus ne daugiau kaip 10 metų pagal Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka naujai parengtus arba pakeistus detaliuosius planus ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentus žemės sklypo nenumatoma naudoti toms reikmėms, kurioms šis žemės sklypas buvo paimtas visuomenės poreikiams, Nacionalinė žemės tarnyba privalo raštu pasiūlyti žemės savininkui, iš kurio šis žemės sklypas buvo paimtas visuomenės poreikiams, išpirkti šį žemės sklypą už kainą, nustatytą atlikus individualų turto vertinimą pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą. Apie sutikimą išpirkti žemės sklypą buvęs žemės savininkas Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniui pagal žemės sklypo buvimo vietą turi pranešti per 6 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 11 dalyje nustatyto apribojimo.“

27 straipsnis. 48 straipsnio 1, 2 ir 3 dalių pakeitimas

1. Pakeisti 48 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„1. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimą ir jų įgyvendinimą savo lėšomis organizuoja žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuotos institucijos. Prašymus paimti žemę visuomenės poreikiams projektų organizatoriai paduoda Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniui pagal žemės sklypo buvimo vietą. Kai Nacionalinės žemės tarnybos vadovas priima sprendimą dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros pradžios, Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys išduoda žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo reikalavimų sąrašą. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo reikalavimų sąrašas išduodamas tais atvejais, kai paimamas visuomenės poreikiams žemės sklypas ir (ar) po žemės sklypo dalies, reikalingos visuomenės poreikiams, atidalijimo ar padalijimo liekantis žemės sklypas (sklypai) nebuvo suprojektuoti detalajame plane ar specialiojo teritorijų planavimo dokumente, taip pat kai yra su paimamu privačios žemės sklypu besiribojantis laisvos valstybinės žemės plotas, kuriame pagal teisės aktus gali būti formuojamas vietoj paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo suteikiamas nuosavybės kitas žemės sklypas. Tais atvejais, kai paimamas visuomenės poreikiams žemės sklypas ir po žemės sklypo dalies, reikalingos visuomenės poreikiams, atidalijimo ar padalijimo liekantis žemės sklypas (sklypai) suprojektuoti detalajame plane ar specialiojo teritorijų planavimo dokumente, vietoj žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto Nekilnojamojo turto kadastro nuostatuose nustatyta tvarka rengiami nurodytų suprojektuotų žemės sklypų planai.“

2. Pakeisti 48 straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip:

„2. Žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija, gavusi Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio išduotą žemės paėmimo visuomenės

poreikiams projekto rengimo reikalavimų sąrašą, Viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka parenka žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengėją ir su juo sudaro sutartį dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo. Tais atvejais, kai vietoj žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengiami žemės sklypų planai, žemės paėmimo visuomenės poreikiams suinteresuota institucija žemės sklypų planų rengėją parenka Viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka.“

3. 48 straipsnio 3 dalyje išbraukti žodžius „ir pobūdžio“ ir šią dalį išdėstyti taip:

„3. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekte nustatomos numatomo paimti visuomenės poreikiams žemės sklypo ribos, atliekamas žemės sklypų, kuriuos reikia pertvarkyti, jeigu jie arba jų dalis paimama visuomenės poreikiams, padalijimas, atidalijimas, sujungimas ar perdalijimas, šių žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo keitimas.“

28 straipsnis. 49 straipsnio 1 ir 10 dalių pakeitimas

1. 49 straipsnio 1 dalyje išbraukti žodį „teritorijos“ ir šią dalį išdėstyti taip:

„1. Žemės konsolidacijos projektai rengiami tik kaimo gyvenamosiose vietovėse. Žemės konsolidacijos projektų rengimą organizuoja Valstybės žemės fondas. Žemės konsolidacijos projektas gali būti rengiamas tik tose kadastro vietovėse, kurias apima patvirtintas savivaldybės ar jos dalies bendrasis planas.“

2. 49 straipsnio 10 dalyje vietoj žodžių „suderintas planavimo sąlygas“ įrašyti žodžius „suderintą žemės konsolidacijos projekto rengimo reikalavimų sąrašą“ ir šią dalį išdėstyti taip:

„10. Valstybės žemės fondas tvirtina teritorijos žemės konsolidacijos projektui rengti ribas ir su Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniu padaliniu suderintą žemės konsolidacijos projekto rengimo reikalavimų sąrašą, taip pat priima sprendimą rengti žemės konsolidacijos projektą. Žemės konsolidacijos projekto teritorijai priskiriama žemė, dėl kurios Valstybės žemės fondui pateikti sutikimai dalyvauti žemės konsolidacijos projekte, valstybinės žemės sklypai, kuriuos Valstybės žemės fondui perdavė Nacionalinė žemės tarnyba ir kurių patikėtinis yra Valstybės žemės fondas, taip pat privati žemė, kurios savininkai nepateikė sutikimų dalyvauti žemės konsolidacijos projekte, bet pageidauja parduoti žemės sklypus (jų dalis) žemės konsolidacijos projekto rengimo metu.“

29 straipsnis. 51 straipsnio 2 ir 4 dalių pakeitimas

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

„2. Pagal patvirtintą savivaldybės ar jos dalies bendrąjį planą arba žemės ūkio ir kaimo plėtros projektą žemės konsolidacijos projektu teritorija kompleksiskai pertvarkoma numatant žemės sklypų vietas ir (ar) ribų pakeitimą, pagrindinės žemės naudojimo paskirties, žemės sklypų naudojimo būdo nustatymą ir pakeitimą, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymą ir pakeitimą, kelių išdėstymą.“

2. 51 straipsnio 4 dalyje vietoj žodžių „Teritorijų planavimo įstatymo“ įrašyti žodžius „Žemės konsolidacijos projektų rengimo taisyklėse“ ir šią dalį išdėstyti taip:

„4. Žemės konsolidacijos projektas svarstomas viešai Žemės konsolidacijos projektų rengimo taisyklėse nustatyta tvarka.“

30 straipsnis. 52 straipsnio 12 dalies pakeitimas

Pakeisti 52 straipsnio 12 dalį ir ją išdėstyti taip:

„12. Pagal žemės konsolidacijos projektą pertvarkius žemės sklypą (sklypus), kuriam (kuriems) buvo nustatytas servitutas, servitutas lieka galioti žemės sklypui (sklypams), pagal žemės konsolidacijos projektą suformuotam (suformuotiems) buvusiam žemės sklype (sklypuose), išskyrus atvejus, kai servitutas baigiasi Civilinio kodekso nustatytais pagrindais. Nauji servitutai konsoliduotam žemės sklypui nustatomi administraciniu aktu – Nacionalinės žemės tarnybos vadovo arba jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimu šio Įstatymo 23 straipsnyje ir Vyriausybės nustatyta tvarka.“

31 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas ir įgyvendinimas

1. Šis įstatymas, išskyrus šio straipsnio 2 ir 3 dalis, įsigalioja 2014 m. sausio 1 d.

2. Lietuvos Respublikos Vyriausybė iki 2013 m. spalio 1 d. pateikia Lietuvos Respublikos Seimui Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo pakeitimo įstatymo projektą, kurio nuostatos suderintos su šiame įstatyme išdėstytomis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nuostatomis.

3. Lietuvos Respublikos Vyriausybė ar jos įgaliosios institucijos iki 2013 m. gruodžio 31 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

REPUBLIKOS PREZIDENTĖ

DALIA GRYBAUSKAITĖ
