



# LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

## NUTARIMAS

### DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 2005 M. BIRŽELIO 27 D. NUTARIMO NR. 697 „DĖL ŽEMĖS KONSOLIDACIJOS PROJEKTŲ RENGIMO IR ĮGYVENDINIMO TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO“ PAKEITIMO

2015 m. rugpjūčio 26 d. Nr. 919  
Vilnius

Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

Pakeisti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2005 m. birželio 27 d. nutarimą Nr. 697 „Dėl Žemės konsolidacijos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ ir jį išdėstyti nauja redakcija:

## „LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

## NUTARIMAS

### DĖL ŽEMĖS KONSOLIDACIJOS PROJEKTŲ RENGIMO IR ĮGYVENDINIMO TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 31 straipsnio 2 dalimi, 37 straipsnio 10 dalimi, 49 straipsnio 12 dalimi, 50 straipsnio 2 dalimi, 51 straipsnio 3 dalimi ir 52 straipsnio 5 ir 9 dalimis, Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

Patvirtinti Žemės konsolidacijos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisykles (pridedama).“

Ministras Pirmininkas

Algirdas Butkevičius

Aplinkos ministras, pavaduojantis  
žemės ūkio ministrą

Kęstutis Trečiokas

PATVIRTINTA  
Lietuvos Respublikos Vyriausybės  
2005 m. birželio 27 d. nutarimu Nr. 697  
(Lietuvos Respublikos Vyriausybės  
2015 m. rugpjūčio 26 d. nutarimo Nr. 919  
redakcija)

## **ŽEMĖS KONSOLIDACIJOS PROJEKTŲ RENGIMO IR ĮGYVENDINIMO TAISYKLĖS**

### **I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Žemės konsolidacijos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės (toliau – Taisyklės) nustato žemės konsolidacijos projekto (toliau – projektas) rengimo inicijavimo, sprendimo rengti projektą priėmimo, projekto parengiamųjų darbų, žemės sklypų įsigijimo pirmumo teise įgyvendinimo, žemės vertinimo plano rengimo, projektavimo, projekto viešinimo, derinimo, tikrinimo, tvirtinimo ir įgyvendinimo, išlaidų, susijusių su asmenų, kurie nepagrįstai atsisako ar vengia dalyvauti projekte ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį, turimų žemės sklypų konsolidacija rengiant ir įgyvendinant projektą, taip pat projekto tikslinimo išlaidų, turėtų dėl nepagrįsto atsisakymo ar vengimo jame dalyvauti ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį (toliau – išlaidos), nustatymo tvarką.

2. Projektas yra žemėtvarkos planavimo dokumentas, priskiriamas prie žemės valdos projektų, rengiamas kompleksiškai pertvarkant žemės sklypų ribas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatomis.

3. Projektas rengiamas ir su žemėtvarkos planavimu susiję veiksmai atliekami automatizuotai per Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinę sistemą (toliau – ŽPDRIS) (interneto svetainės adresas – [www.zpdris.lt](http://www.zpdris.lt)). Projekto bylos dokumentų, kurie pagal Taisyklės turi būti rengiami, tačiau jie rengiami ne ŽPDRIS, skaitmenines kopijas į ŽPDRIS ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo šių dokumentų parengimo ar priėmimo (patvirtinimo), jeigu parengtas dokumentas turi būti priimamas (tvirtinamas), įkelia jų rengėjai, jeigu Taisyklėse nenurodyta arba Taisyklių 8 punkte nurodytose projekto rengimo ir įgyvendinimo sutartyse nenumatyta kitaip. Į ŽPDRIS įkeliamos ir registruoto laiško išsiuntimo pažymos (kvito) arba įteikto pasirašytinai rašto skaitmeninės kopijos.

4. Projekto objektas yra kaimo gyvenamosiose vietovėse esantys privačios, savivaldybės ir valstybinės žemės sklypai.

5. Projekto uždaviniai gali būti:

5.1. suformuoti racionalaus dydžio ir formos žemės ūkio ir miškų ūkio paskirties žemės sklypus;

5.2. padidinti žemės ūkio valdas ir pagerinti jų glaustumą;

- 5.3. sumažinti atstumus tarp žemės sklypų žemės ūkio valdoje;
- 5.4. sukurti reikiamą kaimo infrastruktūrą;
- 5.5. nustatyti teisės aktų reglamentuojamus žemės naudojimo apribojimus;
- 5.6. pagerinti teritorijos rekreacinius ir kaimo turizmo išteklius;
- 5.7. įgyvendinti kitus žemės ūkio, kaimo plėtros ir aplinkos apsaugos politikos tikslus.

6. Projektų rengimo pagrindas yra:

6.1. žemės savininkų, savivaldybės tarybos ir valstybinės žemės patikėtinių prašymai, pateikiami valstybės įmonės Valstybės žemės fondo (toliau – Valstybės žemės fondas) vadovui;

6.2. Valstybės žemės fondo, jeigu jis yra numatomų konsoliduoti valstybinės žemės sklypų, įstatymų nustatyta tvarka įsigytų valstybės nuosavybės iš privačių asmenų Valstybės žemės fondo administruojamoms Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto ir Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms priemonėms, gerinančioms žemės ūkio valdų struktūras ir mažinančioms apleistos žemės plotus, įgyvendinti (toliau – valstybinės žemės sklypai, įsigyti valstybės nuosavybės), patikėtinis, sprendimas, kad tikslinga konsoliduoti valstybinės žemės sklypus.

7. Projektai rengiami kaimo gyvenamosiose vietovėse, kurias apima patvirtintas savivaldybės ar jos dalies bendrasis planas. Projektų rengimą organizuoja Valstybės žemės fondas.

8. Projektą rengia asmenys, nurodyti Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 41 straipsnyje (toliau – projekto rengėjas), kurie parenkami Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka. Valstybės žemės fondui sudarius su projekto rengėju rašytinę projekto rengimo ir įgyvendinimo sutartį, Valstybės žemės fondo vadovo įsakymu paskirtas Valstybės žemės fondo darbuotojas, atsakingas už projekto rengimo organizavimo ir parengiamųjų darbų vykdymą (toliau – Valstybės žemės fondo atsakingas darbuotojas), ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo šios sutarties sudarymo užpildo ŽPDRIS nurodytus šios sutarties metaduomenis.

9. Projektų rengimo, viešinimo ir derinimo procedūrų, projektų sprendinių atitikties teisės aktų reikalavimams valstybinę priežiūrą atlieka Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba).

## **II SKYRIUS**

### **SPRENDIMO DĖL TIKSLINGUMO RENGTI PROJEKTĄ PRIĖMIMAS**

10. Prašymus rengti projektą žemės savininkai, savivaldybės taryba ir valstybinės žemės patikėtiniai teikia Valstybės žemės fondo vadovui raštu popierine forma arba užpildydami elektroninę prašymo formą ŽPDRIS. Jeigu prašymas rengti projektą ir jo priedai pateikiami ne per ŽPDRIS, Valstybės žemės fondo darbuotojas ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo jų gavimo įkelia juos į ŽPDRIS.

11. Prašyme nurodoma:

- 11.1. pageidaujamų konsoliduoti žemės sklypų kadastro numeriai;
- 11.2. poreikio žemę konsoliduoti motyvai;

11.3. pageidaujamo žemės ūkio valdos pertvarkymo aprašymas;

11.4. pageidaujamų konsoliduoti žemės sklypų naudotojai (fizinio asmens vardas, pavardė, juridinio asmens arba kitos užsienio organizacijos ar jų padalinio teisinė forma, pavadinimas, atstovo vardas, pavardė, atstovavimo pagrindas ir žemės naudojimo pagrindas).

12. Prie prašymo pridedamos pageidaujamų konsoliduoti žemės sklypų planų kopijos.

13. Valstybės žemės fondas, gavęs ne mažiau kaip 5 žemės sklypų, esančių vienoje arba keliose bendrą ribą turinčiose kadastro vietovėse, ne mažiau kaip 5 savininkų, savivaldybės tarybos ar valstybinės žemės patikėtinių prašymus, numato preliminarą teritoriją projektui rengti, nustato šioje teritorijoje esančių žemės sklypų savininkus, valstybinės žemės patikėtinius ir kitus naudotojus.

14. Preliminariai projekto teritorijai gali būti priskiriami:

14.1. prašymus rengti projektą pateikusių žemės savininkų ir savivaldybės tarybos nurodyti žemės sklypai, esantys kuo arčiau vienas kito teritorijoje, apribotoje stabilių žemės paviršiaus gamtinių ir antropogeninių objektų;

14.2. žemės sklypai, kurie ribojasi su Taisyklių 14.1 papunktyje nurodytais žemės sklypais arba yra greta tokių žemės sklypų ir juos skiria tik keliai, grioviai ar kanalai, kiti privačios žemės sklypai, kuriuos visus arba jų dalis savininkai pageidauja parduoti;

14.3. su Taisyklių 14.1 papunktyje nurodytais žemės sklypais besiribojantys kiti privačios ir savivaldybės žemės sklypai, kurių ribų pakeitimas sudarytų geresnes žemės naudojimo sąlygas;

14.4. su Taisyklių 14.1 papunktyje nurodytais žemės sklypais besiribojantys kiti privačios ir savivaldybės žemės sklypai, kuriuos visus arba jų dalis numatoma panaudoti visuomenės reikmėms;

14.5. valstybinė žemė, kuri ribojasi su Taisyklių 14.1–14.4 papunkčiuose nurodytais privačios žemės savininkų ir (ar) savivaldybės žemės sklypais arba yra greta tokių žemės sklypų ir juos skiria tik keliai, grioviai ar kanalai.

15. Preliminari projekto teritorija turi būti vienoje arba keliose bendrą ribą turinčiose kadastro vietovėse ir apimti ne mažesnę kaip 100 hektarų plotą.

16. Pagrindiniai kriterijai, lemiantys preliminaros projekto teritorijos parinkimą ir projekto rengimo tikslumą, yra galimybė įgyvendinti kuo daugiau Taisyklių 5 punkte numatytų uždavinių.

17. Valstybės žemės fondo atsakingas darbuotojas parengia pažymą apie preliminarą projekto teritoriją.

18. Pažymoje apie preliminarą projekto teritoriją:

18.1. apibendrinami prašymus rengti projektą pateikusių asmenų pageidavimai;

18.2. nurodomos galimybės ir sąlygos preliminariai projekto teritorijai priskirti Taisyklių 14.2–14.5 papunkčiuose nurodytus žemės sklypus;

18.3. nurodomas numatomų teritorijos tvarkymo darbų (kelių tiesimas ar pagerinimas, melioracijos sistemų įrengimas ar rekonstravimas, vandens telkinių įrengimas, elektros linijų tiesimas ir kita) poreikis;

18.4. numatomi privalumai ir trūkumai, atlikus pageidaujama žemės sklypų pertvarkymą;

18.5. pateikiama išvada dėl projekto rengimo tikslingumo, nurodant motyvus pagal planuojamus įgyvendinti Taisyklių 5 punkte nurodytus uždavinius.

19. Prie pažymos apie preliminarą projekto teritoriją pridedama:

19.1. Preliminarios projekto teritorijos planas M 1:5 000 arba M 1:10 000, kuris rengiamas naudojant naujausią Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:5 000 arba M 1:10 000 skaitmeninį rastrinį ortofotografinį žemėlapi (toliau – ortofotografinis žemėlapis) ir Georeferencinio pagrindo kadastro duomenis.

Žemėlapyje pažymimos preliminaros projekto teritorijos ribos ir visi į šią teritoriją patenkantys privačios, savivaldybės ir valstybinės žemės sklypai, taip pat pažymimi žemės sklypai, dėl kurių įtraukimo į preliminarą projekto teritoriją privačios žemės savininkai, savivaldybės taryba ar valstybinės žemės patikėtiniai pateikė prašymus.

19.2. Preliminarioje projekto teritorijoje esančių žemės sklypų savininkų, savivaldybės tarybos, valstybinės žemės patikėtinių, žemės sklypų naudotojų sąrašas, kuriame nurodomi privačios žemės sklypų savininkų, savivaldybės tarybos, valstybinės žemės patikėtinių, naudotojų fizinių asmenų vardai, pavardės, juridinių asmenų arba kitų užsienio organizacijų ar jų padalinių teisinė forma, pavadinimai, nuosavybės teise ar kitu pagrindu valdomų žemės sklypų projektiniai numeriai (kiekvienam privačios žemės savininkui, savivaldybės tarybai, valstybinės žemės patikėtiniui, dalyvaujančiam projekte, suteikiamas numeris, kuris nekinta viso projekto rengimo metu; numeris gali turėti savo indeksus, žyminčius tam pačiam privačios žemės savininkui, savivaldybės tarybai, valstybinės žemės patikėtiniui priklausančių žemės sklypų eilės numerį), žemės sklypų kadastro numeriai ir plotai.

20. Valstybės žemės fondo vadovas ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo pažymos apie preliminarą projekto teritoriją gavimo įvertina pažymą apie preliminarą projekto teritoriją ir galimybę finansuoti šiuos darbus ir priima sprendimą dėl tikslingumo rengti projektą.

21. Valstybės žemės fondo vadovas, priėmęs sprendimą, kad netikslinga rengti projektą, ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo sprendimo priėmimo raštu informuoja žemės sklypų savininkus, savivaldybės tarybą ir valstybinės žemės patikėtinius, pateikusius prašymus rengti projektą, kad projektas nebus rengiamas, nurodydamas šio sprendimo priėmimo motyvus.

22. Valstybės žemės fondo vadovas, priėmęs sprendimą, kad tikslinga rengti projektą, ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo šio sprendimo priėmimo raštu informuoja prašymus rengti projektą pateikusius asmenis, kad su žemėtvarkos planavimu susiję veiksmai bus atliekami automatizuotai per ŽPDRIS, nurodo ŽPDRIS interneto svetainės adresą ir paaiškina galimybę sekti per ŽPDRIS teikiamų paslaugų būsenų kaitą, gauti šių elektroninių paslaugų rezultatus. Valstybės žemės fondo vadovas, priimdamas sprendimą, kad tikslinga rengti projektą, kartu priima sprendimą dėl tikslingumo konsoliduoti siūlomus projekto teritorijai priskirti valstybinės

žemės sklypus, įsigytus valstybės nuosavybėn, kai tų žemės sklypų patikėtinis yra Valstybės žemės fondas.

### **III SKYRIUS PROJEKTO PARENGIAMIEJI DARBAI**

23. Valstybės žemės fondas ne vėliau kaip per 30 darbo dienų nuo sprendimo, kad tikslinga rengti projektą, priėmimo surengia visų preliminarios projekto teritorijos žemės sklypų savininkų, savivaldybės tarybos ir valstybinės žemės patikėtinių įgaliotų asmenų pirmąjį susirinkimą (toliau – pirmasis susirinkimas). Į jį raštu ne vėliau kaip prieš 10 dienų iki pirmojo susirinkimo kviečia prašymus rengti projektą pateikusius žemės savininkus, savivaldybės tarybos ir valstybinės žemės patikėtinių įgaliotus asmenis, kitus į preliminarą projekto teritoriją patenkančių privačios žemės sklypų savininkus, savivaldybės tarybos, valstybinės žemės patikėtinių įgaliotus asmenis, savivaldybės administracijos direktorių, seniūną, vietos veiklos grupių (3 sektoriams – pilietinei visuomenei, verslui ir vietos valdžiai – atstovaujantis viešasis juridinis asmuo, savo veikla siekiantis įgyvendinti tam tikros teritorijos plėtros tikslus ir tenkinti tos teritorijos gyventojų ir jų bendruomenių poreikius), vietos kaimo bendruomenės, miškų urėdijų atstovus. Kvietime nurodomas susirinkimo tikslas, vieta, laikas ir darbotvarkė. Jeigu kviestieji asmenys šiame susirinkime negali dalyvauti, jiems gali atstovauti teisės aktų nustatyta tvarka atstovavimo teisės patvirtinimo dokumentą turintys asmenys.

Valstybės žemės fondas ne vėliau kaip prieš 10 dienų iki pirmojo susirinkimo paskelbia informaciją apie priimtą sprendimą, kad tikslinga rengti projektą, ir apie organizuojamą pirmąjį susirinkimą ŽPDRIS interneto svetainėje, Valstybės žemės fondo interneto svetainėje, Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio ir seniūnijos, kurioje yra planuojama teritorija, skelbimų lentose ir vietiniame laikraštyje (šio skelbimo skaitmeninę kopiją Valstybės žemės fondo atsakingas darbuotojas ne vėliau kaip kitą darbo dieną nuo šio skelbimo paskelbimo laikraštyje įkelia į ŽPDRIS).

24. Pirmojo susirinkimo dalyviai registruojami pasirašytinai. Šiam susirinkimui pirmininkauja Valstybės žemės fondo atstovas; susirinkimas protokoluojamas.

25. Pirmasis susirinkimas laikomas įvykusi, jeigu jame dalyvauja Valstybės žemės fondo įgaliotas asmuo, numatomų konsoliduoti valstybinės žemės sklypų patikėtinių įgalioti asmenys, savivaldybės tarybos įgaliotas asmuo, jeigu numatoma konsoliduoti savivaldybės žemės sklypus, ir ne mažiau kaip du trečdaliai žemės sklypų, numatomų įtraukti į teritoriją projektui rengti, savininkų.

26. Dėl pirmajame susirinkime priimamų sprendimų balsuoti teisę turi preliminarioje projekto teritorijoje esančių žemės sklypų savininkai ir patikėtiniai arba jiems atstovauti įgalioti asmenys.

27. Per pirmąjį susirinkimą sprendžiami klausimai, nurodyti Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 49 straipsnio 2 dalyje, taip pat Valstybės žemės fondo atstovas susirinkimo dalyvius supažindina su:

27.1. Informacija, kad su žemėtvarkos planavimu susiję veiksmai bus atliekami automatizuotai per ŽPDRIS (nurodomas ŽPDRIS interneto svetainės adresas ir paaiškinama galimybė sekti per ŽPDRIS teikiamų paslaugų būsenų kaitą, gauti šių elektroninių paslaugų rezultatus).

27.2. Taisyklių 17 punkte nurodyta pažyma apie preliminarą projektą teritoriją.

27.3. Galimybė žemės savininkams, savivaldybės tarybai ir valstybinės žemės patikėtiniams, kurių nuosavybės arba patikėjimo teise valdomi žemės sklypai įeina į preliminarą projektą teritoriją, pageidaujantiems konsoliduoti žemės sklypus įgyvendinant projektą, pateikti Valstybės žemės fondo vadovui rašytinius sutikimus dalyvauti projekte, kurį rengiant ir įgyvendinant bus konsoliduojami sutikimą davusio asmens turimi žemės sklypai (toliau – sutikimas dalyvauti projekte). Taip pat informuojama, kad kartu su sutikimu dalyvauti projekte turi būti pateikiamas įsipareigojimas nepagrįstai atsisakius ar vengiant dalyvauti projekte ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį atlyginti išlaidas, susijusias su jo turimų žemės sklypų pertvarkymu rengiant ir įgyvendinant projektą, taip pat projekto tikslinimo išlaidas, turėtas nepagrįstai atsisakius ar vengiant jame dalyvauti ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį (toliau – įsipareigojimas atlyginti išlaidas).

27.4. Galimybė privačios žemės savininkams, pageidaujantiems parduoti žemės sklypus ar jų dalis projekto rengimo metu, Valstybės žemės fondo vadovui pateikti prašymą įtraukti pageidaujamus parduoti žemės sklypus ar jų dalis į projekto teritoriją.

Jeigu projekto rengimo metu pageidaujamas parduoti žemės sklypas priklauso keliems asmenims, prašymą įtraukti pageidaujamą parduoti žemės sklypą į projekto teritoriją turi pateikti kiekvienas žemės sklypo bendraturtis.

28. Žemės sklypų savininkai, savivaldybės taryba ir valstybinės žemės patikėtiniai, išskyrus Nacionalinę žemės tarnybą, kurie per pirmąjį susirinkimą ar po šio susirinkimo apsisprendžia dalyvauti projekte, savo sutikimus dalyvauti projekte, įsipareigojimus atlyginti išlaidas ir pageidaujamų konsoliduoti žemės sklypų planų kopijas pateikia ne vėliau kaip per mėnesį po pirmojo susirinkimo Taisyklių 10 punkte nustatyta tvarka. Nacionalinė žemės tarnyba vietoj sutikimo dalyvauti projekte pateikia Taisyklių 35 punkte nurodytus dokumentus.

29. Jeigu pirmasis susirinkimas neįvyksta, pakartotinis susirinkimas šaukiamas ne anksčiau kaip po mėnesio Taisyklių 23 punkte nustatyta tvarka.

30. Neįvykus pakartotiniam susirinkimui, Valstybės žemės fondo vadovas priima sprendimą, kad preliminariojo projekto teritorijoje projektas nebus rengiamas, ir apie tai ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo šio sprendimo priėmimo informuoja prašymus padavusius žemės sklypų savininkus, savivaldybės tarybą ir valstybinės žemės patikėtinius.

31. Sprendimą dėl žemės sklypų, kurių savininkai, savivaldybės taryba ir valstybinės žemės patikėtiniai pateikė sutikimus dalyvauti projekte ir įsipareigojimus atlyginti išlaidas po pirmojo susirinkimo, taip pat kurių savininkai pageidauja parduoti žemės sklypus ar jų dalis projekto rengimo metu, įtraukimo į preliminarą projektą teritoriją priima Valstybės žemės fondo vadovas.

32. Ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo įvykusio pirmojo susirinkimo 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 konsolidaciją privalo registruotu laišku (įteikiant pasirašytinai) pranešti tretiesiems asmenims, turintiems į šiuos žemės sklypus daiktines teises, įregistruotas Nekilnojamojo turto registre.

33. Ne vėliau kaip per mėnesį nuo įvykusio pirmojo susirinkimo privačios žemės sklypų savininkai, savivaldybės taryba, jeigu numatoma konsoliduoti savivaldybės žemės sklypus, ir valstybinės žemės patikėtiniai, jeigu numatoma konsoliduoti valstybinės žemės sklypus, kurių patikėtinis yra ne Nacionalinė žemės tarnyba ir ne Valstybės žemės fondas, sutikimus dalyvauti projekte ir įsipareigojimus atlyginti išlaidas, jeigu tokie sutikimai ir įsipareigojimai nepateikti anksčiau, ir trečiojo asmens, turinčio daiktines teises į žemės sklypą, sutikimą, kad žemė būtų konsoliduota, pateikia Valstybės žemės fondui. Kartu su sutikimu pateikiamos pageidaujamų konsoliduoti žemės sklypų planų kopijos.

34. Jeigu žemės sklypas priklauso keliems asmenims, sutikimą dalyvauti projekte ir įsipareigojimą atlyginti išlaidas turi pateikti kiekvienas žemės sklypo bendraturtis.

35. Nacionalinė žemės tarnyba ne vėliau kaip per mėnesį nuo įvykusio pirmojo susirinkimo Valstybės žemės fondo vadovui pateikia numatomų konsoliduoti jos patikėjimo teise valdomų valstybinės žemės sklypų sąrašą ir trečiųjų asmenų, turinčių į šiuos žemės sklypus daiktines teises, įregistruotas Nekilnojamojo turto registre, sutikimus, kad žemė būtų konsoliduota.

36. Valstybės žemės fondas ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo nustatyto termino pateikti sutikimus dalyvauti projekte pabaigos sprendimo dėl projekto teritorijos ribų patvirtinimo projektą teikia derinti Nacionalinei žemės tarnybai. Prie sprendimo projekto pridedama:

36.1. Projekto teritorijos ribų planas M 1:5 000 arba M 1:10 000, kuris rengiamas naudojant naujausią ortofotografinį žemėlapij ir Georeferencinio pagrindo kadastro duomenis, kuriame pažymimos projekto teritorijoje esančių žemės sklypų ribos ir numatomų priskirti projekto teritorijai žemės sklypų ribos, nurodomas kiekvieno žemės sklypo projektinis numeris ir kadastro numeris.

36.2. Privačios žemės sklypų savininkų, savivaldybės tarybos, jeigu numatoma konsoliduoti savivaldybės žemės sklypus, valstybinės žemės patikėtinių, jeigu numatoma konsoliduoti valstybinės žemės sklypus, kurių patikėtinis yra ne Nacionalinė žemės tarnyba ir ne Valstybės žemės fondas, pateikusių Valstybės žemės fondui sutikimus dalyvauti projekte ir įsipareigojimus atlyginti išlaidas, valstybinės žemės patikėtinio – Valstybės žemės fondo, jeigu priimtas sprendimas konsoliduoti Valstybės žemės fondo patikėjimo teise valdomus valstybinės žemės sklypus, įsigytus valstybės nuosavybėn, arba gautas numatomų konsoliduoti Nacionalinės žemės tarnybos patikėjimo teise valdomų valstybinės žemės sklypų (toliau – projekte dalyvaujantys asmenys) sąrašas, taip pat privačios žemės savininkų, kurie



nepateikė sutikimo dalyvauti projekte, bet pageidauja parduoti žemės sklypus ar jų dalis projekto rengimo metu, sąrašas.

Minėtuose sąrašuose nurodomi fizinių asmenų vardai, pavardės, juridinių asmenų arba kitų užsienio organizacijų ar jų padalinių teisinė forma, pavadinimai, kiekvieno žemės sklypo projektinis numeris, kadastro numeris ir plotas.

37. Nacionalinė žemės tarnyba ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo sprendimo dėl projekto teritorijos ribų patvirtinimo projekto ir kitų dokumentų gavimo juos išnagrinėja ir sprendimo projektą raštu suderina (be pastabų arba su pastabomis) arba raštu motyvuotai atsisako jį derinti.

38. Valstybės žemės fondo vadovas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo Nacionalinės žemės tarnybos atsakymo, kad sprendimo dėl projekto teritorijos ribų patvirtinimo projektas suderinamas be pastabų, gavimo patvirtina projekto teritorijos ribas ir priima sprendimą rengti projektą.

39. Valstybės žemės fondas, gavęs Nacionalinės žemės tarnybos atsakymą, kad sprendimo dėl projekto teritorijos ribų patvirtinimo projektas suderinamas su pastabomis, organizuoja atsakyme nurodytų trūkumų pašalinimą ir pakartotinai teikia derinti sprendimo dėl projekto teritorijos ribų patvirtinimo projektą Nacionalinei žemės tarnybai.

40. Valstybės žemės fondo vadovas patvirtina projekto teritorijos ribas ir priima sprendimą rengti projektą tik tada, kai bus pašalinti Nacionalinės žemės tarnybos atsakyme nurodyti trūkumai.

41. Valstybės žemės fondo vadovas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo Nacionalinės žemės tarnybos atsakymo, kuriame motyvuotai atsisakoma suderinti sprendimo dėl projekto teritorijos ribų patvirtinimo projektą, gavimo priima sprendimą nerengti projekto ir per 5 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo apie tai informuoja projekte dalyvaujančius asmenis, taip pat privačios žemės savininkus, kurie nepateikė sutikimo dalyvauti projekte, bet pageidauja parduoti žemės sklypus ar jų dalis projekto rengimo metu.

42. Ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo projekto teritorijos ribų patvirtinimo ir sprendimo rengti projektą priėmimo Valstybės žemės fondas su prašymu nustatyti projekto rengimo reikalavimus (toliau – reikalavimai) (Taisyklių 1 priedas) kreipiasi į:

42.1. savivaldybės administracijos direktorių;

42.2. valstybinio parko, valstybinio rezervato ar biosferos rezervato direkciją (toliau – direkcija), kai planuojama teritorija ar jos dalis yra valstybiniame parke, valstybinio rezervato buferinės apsaugos zonoje ar biosferos rezervate, arba paskirtą atsakingą direkciją (pagal Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos sprendimu nustatytą šių saugomų teritorijų priskyrimą direkcijoms), kai planuojama teritorija ar jos dalis yra valstybiniame draustinyje, biosferos poligone, atkuriamajame ar genetiniame sklype arba Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijoje;

42.3. Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos teritorinį padalinį, kai planuojama teritorija ar jos dalis yra nekilnojamųjų kultūros paveldo vietovių ar objektų,

kuriems taikoma pradinė apsauga arba kurie paskelbti saugomais valstybės, teritorijose ar jų apsaugos zonose;

42.4. Lietuvos automobilių kelių direkciją prie Susisiekimo ministerijos, kai planuojama teritorija ribojasi su valstybinės reikšmės keliu ar valstybinės reikšmės kelias yra planuojamoje teritorijoje (per ją eina arba ją kerta);

42.5. Lietuvos geologijos tarnybą prie Aplinkos ministerijos, kai planuojamoje teritorijoje ar jos dalyje yra ištirtinėtų naudingųjų iškasenų telkinių;

42.6. Valstybinę miškų tarnybą, kai pertvarkomi žemės sklypai, kuriuose yra miško naudmenų.

43. Pažyma apie nustatytus reikalavimus (Taisyklių 2 priedas) ar motyvuotas atsakymas, kuriame nurodomos jos neišdavimo priežastis, turi būti pateikti per 10 darbo dienų nuo Valstybės žemės fondo prašymo pateikti reikalavimus gavimo. Reikalavimai turi būti konkretūs, tiesiogiai susiję su projekto teritorija, jos ypatumais ir ribomis, projekto uždaviniais, parengti atsižvelgiant į gretimų žemės sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir žemės sklypų naudojimo būdus, taip pat trečiųjų asmenų teisių apsaugą, susijusią su projekto uždaviniais. Drauge su reikalavimais pateikiamos konkrečios teisės aktų nuostatos, kuriomis vadovaujantis turi būti rengiamas projektas.

44. Jeigu institucija, į kurią kreiptasi dėl reikalavimų nustatymo, per Taisyklių 43 punkte nustatytą terminą neišduoda pažymos apie nustatytus reikalavimus ir nepateikia motyvuoto atsakymo, kuriame nurodomos jos neišdavimo priežastys, laikoma, kad ji pagal kompetenciją neturi reikalavimų.

45. Valstybės žemės fondas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo projekto teritorijos ribų patvirtinimo ir sprendimo rengti projektą priėmimo pateikia Nekilnojamojo turto registro tvarkytojo teritoriniam padaliniui (toliau – teritorinis registratorius) prašymą įregistruoti Nekilnojamojo turto registre įgytą patikėjimo teisę į Nacionalinės žemės tarnybos sąraše nurodytus valstybinės žemės sklypus ir kiekvieno žemės sklypo, nurodyto Valstybės žemės fondo vadovo sprendime patvirtinti projekto teritorijos ribas, registro įrašė pažymėti apie juridinio fakto – žemės sklypo priskyrimo projekto teritorijai – įregistravimą.

46. Teritorinis registratorius įregistruoja Valstybės žemės fondo patikėjimo teisę į Nacionalinės žemės tarnybos sąraše nurodytus valstybinės žemės sklypus ir kiekvieno žemės sklypo, nurodyto Valstybės žemės fondo vadovo sprendime patvirtinti projekto teritorijos ribas, registro įrašė pažymi apie juridinio fakto – žemės sklypo priskyrimo projekto teritorijai – įregistravimą Nekilnojamojo turto registro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. balandžio 23 d. nutarimu Nr. 379 „Dėl Nekilnojamojo turto registro nuostatų patvirtinimo“ (toliau – Nekilnojamojo turto registro nuostatai), nustatyta tvarka.

47. Valstybės žemės fondas per 20 darbo dienų nuo Taisyklių 43 punkte nurodyto termino pabaigos parengia reikalavimų sąrašo projektą (Taisyklių 3 priedas) ir suderina jį su Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniu padaliniu.

Reikalavimų sąrašo projekto suderinimu laikomas Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio vadovo rašytinis pritarimas, kuris parengiamas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo reikalavimų sąrašo projekto gavimo.

48. Valstybės žemės fondo vadovas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo reikalavimų sąrašo projekto suderinimo patvirtina reikalavimų sąrašą ir per 10 darbo dienų nuo projekto rengimo ir įgyvendinimo sutarties su projekto rengėju pasirašymo paskelbia informaciją apie projekto rengimą ŽPDRIS interneto svetainėje, Valstybės žemės fondo svetainėje (paskelbiama visa informacija arba pateikiama nuoroda prie skelbimo ŽPDRIS), seniūnijos, kurioje yra planuojama teritorija, skelbimų lentoje ir vietiniame laikraštyje (šio skelbimo skaitmeninę kopiją Valstybės žemės fondo atsakingas darbuotojas ne vėliau kaip kitą darbo dieną nuo šio skelbimo paskelbimo laikraštyje įkelia į ŽPDRIS). Skelbime apie projekto rengimo pradžią nurodomas projekto rengimo pagrindas, projekto teritorija, projekto uždaviniai, projekto organizatorius ir rengėjas, jų kontaktai, projekto rengimo ir įgyvendinimo terminas, pasiūlymų teikimo tvarka, taip pat informacija, kad su projekto rengimu susiję veiksmai bus atliekami automatizuotai per ŽPDRIS, nurodant ŽPDRIS interneto svetainės adresą ir kita.

49. Projektui rengti reikalingus naujausius duomenis skaitmenine arba spausdintine forma projekto rengėjas teisės aktų nustatyta tvarka įsigyja iš šių duomenų rengėjų ar teikėjų. Projekto rengėjas naudoja:

- 49.1. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro duomenis;
- 49.2. Georeferencinio pagrindo kadastro duomenis;
- 49.3. naujausią ortofotografinį žemėlapi;
- 49.4. Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 dirvožemio erdvinių duomenų rinkinį;
- 49.5. Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 žemių melioracinės būklės ir užmirkimo erdvinių duomenų rinkinį;
- 49.6. Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 specialiųjų žemės naudojimo sąlygų erdvinių duomenų rinkinį;
- 49.7. patvirtinto (-ų) planuojamos teritorijos žemės reformos žemėtvarkos projekto (-ų) plano (-ų) kopiją (-as);
- 49.8. Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro duomenis;
- 49.9. inžinerinių tinklų duomenis;
- 49.10. projekto teritorijoje esančių žemės sklypų Nekilnojamojo turto registro ir Nekilnojamojo turto kadastro duomenis;
- 49.11. Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybės kadastro ir Kultūros vertybių registro duomenis;
- 49.12. Saugomų rūšių informacinės sistemos duomenis apie saugomų rūšių augavietes ir radavietes;
- 49.13. kitų registų, kurie gali turėti įtakos projekto rengimui, duomenis.

50. Valstybės žemės fondo vadovui sudarius su projekto rengėju projekto rengimo ir įgyvendinimo sutartį, projekto rengėjas ne vėliau kaip per 2 mėnesius nuo šios sutarties sudarymo organizuoja antrąjį projekte dalyvaujančių asmenų susirinkimą (toliau – antrasis susirinkimas).

51. Į antrąjį susirinkimą ne vėliau kaip prieš 10 dienų iki susirinkimo raštu kviečiami visi projekte dalyvaujantys asmenys ir papildomai kviečiami Nacionalinės žemės tarnybos atstovas, savivaldybės administracijos direktorius, seniūnas, Taisyklių 23 punkte nurodytų vietos veiklos grupių, vietos kaimo bendruomenės, miškų urėdijų atstovai, privačios žemės savininkai, kurie nepateikė sutikimo dalyvauti projekte, bet pageidauja parduoti žemės sklypus ar jų dalis projekto rengimo metu, Valstybės žemės fondo atstovas, jeigu konsoliduojami valstybinės žemės sklypai, neatsižvelgiant į tai, kad jis nėra konsoliduojamų valstybinės žemės sklypų patikėtinis. Kvietime nurodomas susirinkimo tikslas, vieta, laikas ir darbotvarkė. Jeigu kviestieji asmenys šiame susirinkime negali dalyvauti, jiems gali atstovauti teisės aktų nustatyta tvarka atstovavimo teisės patvirtinimo dokumentą turintys asmenys.

Projekto rengėjas ne vėliau kaip prieš 10 dienų iki antrojo susirinkimo paskelbia informaciją apie organizuojamą antrąjį susirinkimą ŽPDRIS interneto svetainėje, Valstybės žemės fondo interneto svetainėje, Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio ir seniūnijos, kurioje yra planuojama teritorija, skelbimų lentose ir vietiniame laikraštyje (šio skelbimo skaitmeninę kopiją projekto rengėjas ne vėliau kaip kitą darbo dieną nuo šio skelbimo paskelbimo laikraštyje įkelia į ŽPDRIS).

52. Antrojo susirinkimo dalyviai registruojami pasirašytinai. Susirinkimui pirmininkauja šio susirinkimo dalyvių išrinktas asmuo. Susirinkimas protokoluojamas.

53. Per antrąjį susirinkimą projekto rengėjas informuoja šio susirinkimo dalyvius apie:

53.1. projekto teritorijai priskirtus žemės sklypus;

53.2. siūlomą žemės sklypų pertvarkymą;

53.3. gautus privačios žemės savininkų rašytinius pasiūlymus parduoti žemės sklypą ar jo dalį.

54. Antrajame susirinkime priimami sprendimai Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 51 straipsnio 1 dalyje nurodytais klausimais, taip pat dėl:

54.1. žemės sklypų pertvarkymo būdų;

54.2. žemės sklypų projektavimo bendrajame plane numatytoms visuomenės reikmėms;

54.3. galimybės susieti projektą su atliekamais teritorijų tvarkymo darbais;

54.4. vietinės reikšmės vidaus kelių ir kitų reikalingų atlikti teritorijų tvarkymo darbų ir naujų kraštovaizdžio elementų (tvenkinių, rekreacinių objektų ir panašiai) projektavimo;

54.5. reikalavimų rengiant projektą atsižvelgti į numatomus vidaus kelių, kitų valstybei ar savivaldybei priklausančių statinių ir įrenginių statybos, rekonstravimo ar remonto darbus;

54.6. pasiūlymo Valstybės žemės fondo vadovui patikslinti projekto teritorijos ribas ir šiai teritorijai priskirti naujus žemės sklypus, kurie nebuvo įtraukti į preliminarį projekto

teritoriją, tačiau ribojasi su projekte dalyvaujančiais žemės sklypais arba yra greta tokių žemės sklypų ir juos skiria tik keliai, grioviai ar kanalai;

54.7. termino, iki kurio priimami nauji žemės sklypų savininkų, savivaldybės tarybos ar valstybinės žemės patikėtinių, išskyrus Nacionalinę žemės tarnybą, sutikimai dalyvauti projekte ir įsipareigojimai atlyginti išlaidas, kurių pagrindu būtų keičiamos patvirtintos projekto teritorijos ribos, nustatymo;

54.8. pasiūlymų nustatant žemės vertę taikyti individualų arba masinį turto vertinimą (svarstoma tuo atveju, jeigu konsoliduojami tik privačios žemės sklypai);

54.9. pasiūlymų atlikti projekto teritorijos suskirstymą į zonas, susijusį su žemės vertinimu;

54.10. pirmajame susirinkime išrinktų įgaliotųjų spręsti projekto rengimo organizacinius klausimus atstovų (toliau – įgaliotieji atstovai) bendradarbiavimo su projekto rengėju: kokia tvarka ir sąlygomis įgaliotieji atstovai teikia projekto rengėjui informaciją ir reikiamus duomenis apie projekte dalyvaujančių asmenų pageidavimus, susijusius su projektu, kviečia projekte dalyvaujančius asmenis aptarti svarbių klausimų, kartu su projekto rengėju dalyvauja nustatant žemės naudojimo būklę, padeda organizuoti projektinių pasiūlymų derinimą su projekte dalyvaujančiais asmenimis;

54.11. termino, skaičiuojamo nuo antrojo susirinkimo dienos, ne ilgesnio kaip mėnuo, per kurį privačios žemės savininkai, kurie nepateikė sutikimo dalyvauti projekte, bet pageidauja parduoti žemės sklypus ar jų dalis projekto rengimo metu, gali pateikti Valstybės žemės fondui rašytinį pasiūlymą parduoti žemės sklypą ar jo dalį.

55. Dėl antrajame susirinkime priimamų sprendimų balsuoti teisę turi projekte dalyvaujantys asmenys arba jiems atstovauti įgalioti asmenys.

56. Kai antrajame susirinkime priimamas sprendimas pritarti Taisyklių 54.6 papunktyje nurodytam pasiūlymui, Nacionalinė žemės tarnyba ne vėliau kaip iki Taisyklių 54.7 papunktyje nurodyto termino pabaigos pateikia Valstybės žemės fondui papildomą jos valdomų patikėjimo teise ir numatomų konsoliduoti valstybinės žemės sklypų sąrašą ir trečiųjų asmenų, turinčių į šiuos žemės sklypus daiktines teises, įregistruotas Nekilnojamojo turto registre, sutikimus, kad žemė būtų konsoliduota.

57. Patvirtintos projekto teritorijos ribų keitimo priskiriant šiai teritorijai naujus žemės sklypus pagrindas yra:

57.1. Valstybės žemės fondo vadovui pateikti žemės sklypų savininkų, savivaldybės tarybos ir valstybinės žemės patikėtinių, išskyrus Nacionalinę žemės tarnybą, sutikimai dalyvauti projekte ir įsipareigojimai atlyginti išlaidas;

57.2. Valstybės žemės fondui Nacionalinės žemės tarnybos pateiktas papildomas jos valdomų patikėjimo teise ir numatomų konsoliduoti valstybinės žemės sklypų sąrašas;

57.3. Valstybės žemės fondo vadovo sprendimas dėl tikslingumo konsoliduoti papildomus jo patikėjimo teise valdomus valstybinės žemės sklypus.

58. Ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo žemės sklypų savininkų, savivaldybės tarybos ir valstybinės žemės patikėtinių sutikimų dalyvauti projekte ir įsipareigojimų atlyginti

išlaidas pateikimo Valstybės žemės fondo atsakingas darbuotojas juos išnagrinėja, įvertina Nacionalinės žemės tarnybos pateiktą papildomą jos valdomų patikėjimo teise ir numatomų konsoliduoti valstybinės žemės sklypų sąrašą ir, parengęs išvadą dėl patvirtintos projekto teritorijos ribų keitimo ir papildomų žemės sklypų šiai teritorijai priskyrimo, teikia šią medžiagą Valstybės žemės fondo vadovui.

59. Valstybės žemės fondo vadovas, įvertinęs pateiktą medžiagą, sprendimo dėl patvirtintos projekto teritorijos ribų keitimo ir naujų žemės sklypų šiai teritorijai priskyrimo projektą teikia derinti Taisyklių 36–41 punktuose nustatyta tvarka.

60. Valstybės žemės fondo vadovas, priėmęs sprendimą išbraukti iš projekto teritorijos nepagrįstai atsisakiusių ar vengiančių dalyvauti projekte ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį projekte dalyvaujančių asmenų žemės sklypus, Taisyklių 36–41 punktuose nustatyta tvarka patikslina projekto teritorijos ribas.

61. Pripažinus projekte dalyvaujančią asmenį nepagrįstai atsisakiusiu ar vengiančiu dalyvauti projekte ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį, iš projekto teritorijos išbraukiami visi projekte dalyvaujančiam asmeniui priklausantys žemės sklypai, išskyrus tą atvejį, kai projekte dalyvaujantis asmuo pripažintas nepagrįstai atsisakiusiu ar vengiančiu dalyvauti projekte dėl vieno sklypo, tai yra kai projekte dalyvaujantis asmuo perleidžia jam priklausančią žemės sklypą, įtrauktą į projekto teritoriją, kitiems asmenims ir per mėnesį nuo žemės sklypo perleidimo nepraneša Valstybės žemės fondui apie žemės sklypo savininko pasikeitimą ir jo sutikimą dalyvauti projekte. Tada iš projekto teritorijos išbraukiamas tik perleistas žemės sklypas.

62. Valstybės žemės fondo vadovas, priėmęs sprendimą pakeisti projekto teritorijos ribas, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas:

62.1. pateikia teritoriniam registratoriui prašymą įregistruoti Nekilnojamojo turto registre įgytą patikėjimo teisę į Nacionalinės žemės tarnybos papildomame sąraše nurodytus valstybinės žemės sklypus ir naujo žemės sklypo, priskirto projekto teritorijai, registro įrašę pažymėti apie juridinio fakto – žemės sklypo priskyrimo projekto teritorijai – įregistravimą;

62.2. pakartotinai kreipiasi į Taisyklių 42 punkte nurodytas institucijas dėl reikalavimų nustatymo, jeigu prijungus naujus žemės sklypus pakeičiama išorinė projekto teritorijos riba; gavus pažymą apie nustatytus reikalavimus, Taisyklių 47 ir 48 punktuose nustatyta tvarka patikslinamas reikalavimų sąrašas.

63. Teritorinis registratorius įregistruoja Valstybės žemės fondo patikėjimo teisę į Nacionalinės žemės tarnybos papildomame sąraše nurodytus valstybinės žemės sklypus ir kiekvieno žemės sklypo, nurodyto Valstybės žemės fondo vadovo sprendime dėl naujų žemės sklypų priskyrimo projekto teritorijai, registro įrašę pažymi apie juridinio fakto – žemės sklypo priskyrimo projekto teritorijai – įregistravimą Nekilnojamojo turto registro nuostatų nustatyta tvarka.

64. Kai projekto teritorija, apimanti numatomus konsoliduoti žemės sklypus, išbraukus iš jos žemės sklypus tampa mažesnė kaip 100 hektarų, Valstybės žemės fondo vadovas priima sprendimą nerengti projekto ir apie tai ne vėliau kaip per 5 darbo dienas informuoja visus

projekte dalyvaujančius asmenis, taip pat privačios žemės savininkus, kurie nepateikė sutikimo dalyvauti projekte, bet pageidauja parduoti žemės sklypus ar jų dalis projekto rengimo metu.

65. Valstybės žemės fondas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo sprendimo pakeisti projekto teritorijos ribas išbraukiant žemės sklypus priėmimo prašymą išregistruoti juridinį faktą apie žemės sklypo (sklypų) priskyrimą projekto teritorijai pateikia teritoriniam registratoriui, kuris išregistruoja juridinį faktą apie žemės sklypo (sklypų) priskyrimą projekto teritorijai.

66. Projekto teritorijoje privačios žemės sklypai ar jų dalys projekte dalyvaujantiems asmenims parduodami taip:

66.1. Per Taisyklių 54.11 papunktyje nustatytą terminą privačios žemės savininkai, kurie nepateikė sutikimo dalyvauti projekte, bet pageidauja parduoti žemės sklypus ar jų dalis projekto rengimo metu, pateikia Valstybės žemės fondui rašytinį pasiūlymą parduoti žemės sklypą ar jo dalį, nurodydami parduodamo žemės sklypo ar jo dalies plotą, šio žemės sklypo ar jo dalies kainą ir kitus kadastro duomenis. Kai rašytinis pasiūlymas parduoti žemės sklypą ar jo dalį pateikiamas ne per ŽPDRIS, Valstybės žemės fondo atsakingas darbuotojas ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo jo gavimo įkelia šį rašytinį pasiūlymą į ŽPDRIS.

66.2. Pasibaigus Taisyklių 54.11 papunktyje nustatytam terminui, Valstybės žemės fondas visus projekte dalyvaujančius asmenis informuoja apie siūlomus parduoti žemės sklypus ar jų dalis, kartu nurodydamas, kad ne vėliau kaip per mėnesį nuo šios informacijos gavimo dienos jie turi teisę pateikti žemės sklypo savininkui ir Valstybės žemės fondui rašytinį sutikimą pirkti parduodamą žemės sklypą ar jo dalį.

66.3. Valstybės žemės fondo atsakingas darbuotojas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo Taisyklių 66.2 papunktyje nurodytos informacijos išsiuntimo parengia išvadą dėl tikslingumo Valstybės žemės fondui įsigyti siūlomą parduoti žemės sklypą, o Valstybės žemės fondo vadovas ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo išvados gavimo įvertina galimybę įsigyti valstybės nuosavybės siūlomus parduoti privačios žemės sklypus ir priima sprendimą dėl šių žemės sklypų įsigijimo.

66.4. Kai rašytinį sutikimą pirkti parduodamą žemės sklypą ar jo dalį pateikia keli projekte dalyvaujantys asmenys, žemės savininkas pats nusprendžia, kuriam projekte dalyvaujančiam asmeniui arba asmenims, kai parduodama keliems asmenims bendrosios nuosavybės teise, pasiūlytomis sąlygomis parduoti žemės sklypą, ir apie savo sprendimą raštu ne vėliau kaip per 10 dienų nuo rašytinių sutikimų pirkti parduodamą žemės sklypą ar jo dalį gavimo informuoja Valstybės žemės fondą.

66.5. Valstybės žemės fondas, gavęs rašytinį žemės savininko patvirtinimą, kuriam asmeniui jis parduoda savo žemės sklypą, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo rašytinio patvirtinimo gavimo išduoda žemės savininkui pažymą, kad šis žemės sklypas parduodamas Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 31 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka pirmumo teisę jį pirkti turinčiam asmeniui.

66.6. Jeigu iki Taisyklių 66.2 papunktyje nustatyto termino žemės savininkas negauna rašytinio sutikimo pirkti parduodamo žemės sklypo ar jo dalies pirmumo teise ir Valstybės žemės fondo vadovas nepriima sprendimo įsigyti valstybės nuosavybės parduodamo žemės sklypo ar jo dalies, Valstybės žemės fondas išduoda žemės savininkui pažymą, kad jo siūlomo parduoti žemės sklypo ar jo dalies nepageidavo pirkti asmenys, turintys pirmumo teisę jį pirkti pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 31 straipsnio 2 dalies nuostatas, ir tokį žemės sklypą žemės savininkas gali parduoti įstatymų nustatyta tvarka.

67. Žemės sklypą iš privačios žemės savininkų, kurie nepateikė sutikimo dalyvauti projekte, bet pageidavo parduoti žemės sklypus ar jų dalis projekto rengimo metu, įsigijus ne projekte dalyvaujančiam asmeniui, teritorinis registratorius per 5 darbo dienas nuo nuosavybės teisės į žemės sklypą įregistravimo raštu apie tai informuoja Valstybės žemės fondą. Valstybės žemės fondas per 5 darbo dienas nuo šios informacijos gavimo pasiūlo naujam žemės sklypo savininkui dalyvauti projekte ir per 10 darbo dienų nuo šio pasiūlymo gavimo pateikti sutikimą dalyvauti projekte, įsipareigojimą atlyginti išlaidas, o atsisakius – pateikti prašymą išbraukti jo žemės sklypą iš projekto teritorijos.

68. Valstybės žemės fondas, gavęs naujo žemės savininko sutikimą dalyvauti projekte ir įsipareigojimą atlyginti išlaidas, patikslina Taisyklių 36.2 papunktyje nurodytą projekte dalyvaujančių asmenų sąrašą.

69. Valstybės žemės fondo vadovas, per Taisyklių 67 punkte nustatytą terminą iš naujo žemės savininko negavęs informacijos apie jo apsisprendimą dalyvauti projekte arba gavęs prašymą išbraukti jo žemės sklypą iš projekto teritorijos, Taisyklių 36–41 punktuose nustatyta tvarka priima sprendimą išbraukti žemės sklypą iš projekto teritorijos, patikslina patvirtintos projekto teritorijos ribas ir Taisyklių 36.2 papunktyje nurodytą projekte dalyvaujančių asmenų sąrašą.

70. Taisyklių 36.2 papunktyje nurodytas projekte dalyvaujančių asmenų sąrašas tikslinamas ir tais atvejais, kai žemės sklypą iš privačios žemės savininkų, kurie nepateikė sutikimo dalyvauti projekte, bet pageidavo parduoti žemės sklypus ar jų dalis projekto rengimo metu, įsigyja projekte dalyvaujantis asmuo, kai iš projekto dalyvaujančio asmens žemės sklypą ar jo dalį įsigyja kitas projekte dalyvaujantis asmuo ir kai iš projekto dalyvaujančio asmens žemės sklypą ar jo dalį įsigyja projekte nedalyvaujantis asmuo.

Projekte dalyvaujantis asmuo per mėnesį nuo žemės sklypo ar jo dalies perleidimo Valstybės žemės fondui raštu praneša apie žemės sklypo ar jo dalies savininko pasikeitimą, kartu pateikia naujojo savininko sutikimą dalyvauti projekte ir įsipareigojimą atlyginti išlaidas, kai žemės sklypą įsigyja kitas, ne projekte dalyvaujantis asmuo, arba papildomą sutikimą dalyvauti projekte ir įsipareigojimą atlyginti išlaidas, kai žemės sklypą įsigyja kitas projekte dalyvaujantis asmuo.

71. Projekto rengėjas:

71.1. Pagal pažymėtą patvirtintos projekto teritorijos aplinkinę ribą ortofotografiniuose žemėlapiuose pažymi projekto teritorijoje esančias žemės naudmenas



pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 6 straipsnyje nurodytas žemės naudmenų rūšis ir apskaičiuoja projekto teritorijos plotą.

71.2. Patikslina projekto teritorijos žemės naudojimo planą M 1:5 000 arba M 1:10 000 ir pateikia Valstybės žemės fondui. Projekto teritorijos žemės naudojimo plane sutartiniais ženklais pagal techninių reikalavimų reglamento GKTR 2.11.03:2014 „Topografinių erdvinių objektų rinkinys ir topografinių erdvinių objektų sutartiniai ženklai“, patvirtinto Valstybinės geodezijos ir kartografijos tarnybos prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės direktoriaus 2000 m. birželio 19 d. įsakymu Nr. 45 „Dėl „Sutartinių topografinių planų M 1:500, 1:1 000, 1:2 000 ir 1:5 000 ženklų“ techninių reikalavimų reglamento patvirtinimo“, ir Topografinių M 1:10 000 žemėlapių techninių reikalavimų reglamento GKTR 2.02.02:1999 „Topografinio M 1:10 000 žemėlapių turinys, kodai ir sutartiniai ženklai. Antrasis pataisytas leidimas“, patvirtinto Valstybinės geodezijos ir kartografijos tarnybos prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės direktoriaus 1999 m. liepos 7 d. įsakymu Nr. 27 „Dėl techninių reikalavimų topografiniams žemėlapiams M 1:10 000 reglamento patvirtinimo“, nustatytus reikalavimus atitinkamai pažymimi Georeferencinio pagrindo kadastro objektai, taip pat žemės sklypų ribos, žemės sklypų projektiniai numeriai ir žemės sklypų kadastro numeriai.

71.3. Parengia projekto teritorijos žemės naudojimo eksplikacijos suvestinę (Taisyklių 4 priedas).

71.4. Kartu su savivaldybės administracijos ir Taisyklių 23 punkte nurodytų vietos veiklos grupių ir (ar) vietovės kaimo bendruomenės atstovais aptaria projekto teritorijoje numatomus arba reikalingus atlikti teritorijų tvarkymo darbus (pastatų statybą, kelių, elektros linijų, kitų komunikacijų tiesimą ar rekonstravimą, melioracijos statinių statybą, remontą ar rekonstravimą, taip pat parinktus plotus miškams įveisti, kaimo turizmui plėtoti, poilsia vietoms įrengti ir kitus bendram naudojimui reikalingus plotus) ir projekto teritorijos žemės naudojimo plane pažymi žemės sklypų, suprojektuotų iki Valstybės žemės fondo vadovo sprendimo rengti projektą priėmimo dienos patvirtintuose detaliuosiuose planuose, specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose, ribas.

71.5. Atskirai su kiekvienu projekte dalyvaujančiu asmeniu aptaria jų pageidavimus ir pasiūlymus dėl galimų projekto rengimo variantų.

72. Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys visą projekto rengimo laikotarpį raštu informuoja projekto rengėją ir Valstybės žemės fondą apie projekto teritorijoje įvykusius pokyčius, susijusius su projekto rengimu (atliktus kadastrinius matavimus, išduotus leidimus įveisti mišką ir panašiai).

73. Valstybės žemės fondas ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo Taisyklių 71.2 papunktyje nurodyto projekto teritorijos žemės naudojimo plano gavimo patikrina projekto rengėjo atliktus projekto teritorijos ploto skaičiavimus ir žemės naudmenų žymėjimo darbus ir suderina projekto teritorijos žemės naudojimo planą. Plano suderinimu laikomas Valstybės žemės fondo atsakymas, kad planas suderintas.

#### **IV SKYRIUS**

#### **ŽEMĖS VERTINIMO PLANO RENGIMAS**

74. Žemės vertinimo planą rengia turto vertintojo kvalifikacijos pažymėjimą turintis asmuo – projekto rengėjo darbuotojas, dirbantis pagal darbo ar kitą civilinę sutartį arba su projekto rengėju pasirašęs projekto žemės vertinimo plano rengimo sutartį (toliau – vertintojas).

75. Kai pagal projektą konsoliduojami valstybinės ir savivaldybės žemės sklypai, visi esami ir projekte suprojektuoti žemės sklypai vertinami taikant Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą.

76. Kai pagal projektą konsoliduojami tik privačios žemės sklypai, visi esami ir projekte suprojektuoti žemės sklypai vertinami taikant visų projekte dalyvaujančių žemės savininkų sutarimu pasirinktą individualų arba masinį turto vertinimą.

77. Visais atvejais žemės sklypai turi būti vertinami tuo pačiu metodu, kurį parenka vertintojas.

78. Vertinant žemę projekto teritorijoje, atliekami šie darbai:

78.1. Panašias savybes turinčių privačios žemės sklypų rinkos tyrimai (jų pardavimo kainų ir nuomos mokesčio dydžių analizė).

78.2. Žemės ūkio paskirties žemės naudojimo analizė – nustatoma žemės ūkio naudmenų ir pasėlių sudėtis, atlikti žemės gerinimo darbai.

78.3. Dirvožemių kokybės ir melioracinės būklės analizė.

78.4. Miškų naudojimo analizė ir miško medynų įvertinimas (pagal Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro ir kitus duomenis).

78.5. Teritorijos suskirstymas į atskirus vienodo žemės naudojimo būdo ir vienodų savybių žemės plotus (vertinimo zonas), atsižvelgiant į tyrimų duomenis ir projekte dalyvaujančių asmenų susirinkimo pasiūlymus, pažymimus projekto teritorijos žemės naudojimo plano pagrindu:

78.5.1. projekto teritorijoje esanti žemės ūkio paskirties žemė suskirstoma į vertinimo zonas pagal panašias savybes turinčių žemės ūkio naudmenų plotų vidutinį dirvožemio našumo balą;

78.5.2. miško žemė suskirstoma į vertinimo zonas pagal rinkos vertę, atsižvelgiant į miškų grupes, medynų rūšis, medynų amžiaus klases, neiškirsto miško vertę ir panašiai;

78.5.3. kitos paskirties ir vandens ūkio paskirties žemės sklypai, esantys projekto teritorijoje, vertinami atskirai – neskirstant į vertinimo zonas.

78.6. Kiekvienos vertinimo zonos vidutinės vertės, atliktos analizės pagrindu, nustatymas.

Nustačius vidutinę žemės, esančios žemės ūkio paskirties žemės sklype, vertę vertinimo zonoje, nustatomi ir pataisos koeficientai, reikalingi atskirų žemės sklypų ar jų dalių individualiems požymiams įvertinti. Vertintojas nustato pataisos koeficientus atsižvelgdamas į žemės naudmenų sudėtį, kelių, kitų infrastruktūros objektų, užstatytų ar rekreacinių teritorijų įtaką žemės naudotojų veiklai, transporto išlaidas žemės ūkio

produkcijos gamybai, melioracijos statinių būklę, miškų eksploatavimo sąlygas, papildomas išlaidas ariamajai žemei, kuri nėra geros agrarinės būklės, sutvarkyti arba kultūrinių pievų žolynams atnaujinti.

78.7. Žemės vertinimo plano parengimas.

78.8. Turto vertinimo dokumentų parengimas vadovaujantis finansų ministro tvirtinama turto ir verslo vertinimo metodika.

79. Žemės vertinimo planui parengti naudojama kartografinė medžiaga turi atitikti projekto sprendinių brėžiniui rengti naudojamą kartografinę medžiagą. Žemės vertinimo plane nurodomas žemės vertinimo plano pavadinimas, šio plano rengėjas, sutartinių ženklų reikšmės, pažymimos projekto teritorijos ribos, vertinimo zonų ribos, užrašomas kiekvienos vertinimo zonos numeris ir vidutinė 1 hektaro žemės vertė, kitos paskirties ir vandens ūkio paskirties žemės sklypų numeris ir vertė.

80. Prie žemės vertinimo plano pridama projekto teritorijoje esančių žemės sklypų įvertinimo suvestinė (Taisyklių 5 priedas), kurioje kiekvieno žemės savininko, savivaldybės ar valstybinės žemės patikėtinio valdoma žemė (atskiris sklypais ir visa) įvertinama nurodant atskirose zonose esančių žemės sklypų dalių ir visų į projekto teritoriją įeinančių žemės sklypų plotus ir vertę. Šių žemės sklypų plotas turi atitikti Nekilnojamojo turto registre įregistruotų žemės sklypų plotą.

81. Ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo žemės vertinimo plano parengimo projekto rengėjas jį suderina atskirai su kiekvienu projekte dalyvaujančiu asmeniu. Pritarimas arba nepritarimas žemės vertinimo planui įforminamas pasirašant prie žemės vertinimo plano pridedamoje derinimo pažymoje.

82. Žemės vertinimo planui turi pritarti visi projekte dalyvaujantys asmenys ir Valstybės žemės fondo vadovo įgaliotas asmuo visais atvejais, kai konsoliduojami valstybinės žemės sklypai, neatsižvelgiant į tai, kad Valstybės žemės fondas nėra konsoliduojamų valstybinės žemės sklypų patikėtinis. Jeigu žemės vertinimo planui nepritariama, projekte dalyvaujantys asmenys ar Valstybės žemės fondo vadovo įgaliotas asmuo derinimo pažymoje nurodo nederinimo motyvus.

83. Jeigu nors vienas iš projekte dalyvaujančių asmenų atsisako derinti žemės vertinimo planą, projekto rengėjas parengia projekte dalyvaujančio asmens motyvų nederinti plano paaiškinimą ir pateikia jį Valstybės žemės fondo vadovui, kuris ne vėliau kaip per 20 darbo dienų priima sprendimą grąžinti žemės vertinimo planą projekto rengėjui taisyti arba minėtą projekte dalyvaujantį asmenį išbraukti iš Taisyklių 36.2 papunktyje nurodyto projekte dalyvaujančių asmenų sąrašo. Priėmus sprendimą išbraukti projekte dalyvaujantį asmenį, Valstybės žemės fondo atsakingas darbuotojas apie tai ne vėliau kaip per 5 darbo dienas raštu (registruotu laišku arba įteikiant pasirašytinai) informuoja išbraukiamą asmenį.

84. Ginčai dėl žemės vertinimo sprendžiami teismo tvarka.

85. Suderintas žemės vertinimo planas ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo jo pateikimo tvirtinamas Valstybės žemės fondo vadovo įsakymu.

## **V SKYRIUS**

### **PROJEKTAVIMO DARBAI**

86. Projekto sprendinių brėžinys, kuriame sutartiniais ženklais pažymimi Nacionalinės žemės tarnybos vadovo įsakymu tvirtinamoje Žemėtvarkos planavimo dokumentų erdvinių objektų specifikacijoje nurodyti projekto sprendiniai, rengiamas skaitmenine forma, kaip kartografinį pagrindą naudojant naujausius ortofotografinius žemėlapius ir Georeferencinio pagrindo kadastro duomenis. Sprendinių brėžinio mastelis (M 1:5 000 ar M 1:10 000) pasirenkamas atsižvelgiant į planuojamos teritorijos dydį, projekto planavimo uždavinius ir galimybę sprendinių brėžinyje aiškiai pažymėti visus planuojamus projekto sprendinius. Visi projekto brėžiniai (preliminarijos projekto teritorijos planas, projekto teritorijos ribų planas, projekto teritorijos žemės naudojimo planas, žemės vertinimo planas, projekto sprendinių brėžinys) turi būti rengiami tuo pačiu pasirinktu masteliu. Prireikūs parengiami sprendinių detalizavimo brėžiniai masteliu M 1:1 000, M 1:2 000 ar M 1:5 000. Mastelis pasirenkamas atsižvelgiant į planuojamos teritorijos dydį.

87. Projekto rengėjas atlieka šiuos darbus:

87.1. Pagal reikalavimų sąrašė nurodytus reikalavimus ir antrojo susirinkimo sprendimus suprojektuoja visuomenės reikmėms reikalingą teritoriją.

87.2. Suprojektuoja žemės sklypus prie esamų statinių arba žemės sklypus, reikalingus naudojamų naudingųjų iškasenų telkiniams eksploatuoti ir kitai ne žemės ir miškų ūkio veiklai.

87.3. Suprojektuoja arba patikslina naujų vietinės reikšmės vidaus kelių tinklą ir suformuoja žemės sklypus, numatomus naudoti gyvenamosios, poilsio ir kitos paskirties pastatams, kitiems statiniams statyti ir kaimo infrastruktūros objektams išdėstyti.

87.4. Suprojektuoja žemės ūkio paskirties žemės sklypus, kad šie sklypai sudarytų glaustas žemės ūkio valdas, jų forma būtų pritaikyta racionaliai tvarkyti žemės ūkio valdą, būtų patogūs keliai privažiuoti prie jų.

87.5. Suprojektuoja miškų ūkio paskirties žemės sklypus, atsižvelgdamas į jų savininkų turimų žemės sklypų ir gyvenamosios ir kitos paskirties pastatų išdėstymą, kelių tinklą ir galimybę formuoti stambesnius ir patogesnius naudoti miško plotus.

87.6. Suprojektuoja valstybinės žemės sklypus.

87.7. Pagal nustatytus reikalavimus ir teisės aktų reikalavimus projektuojamiems žemės sklypams numato būsimą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą (-us), taikytinas specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas ir kitus kadastro duomenis.

87.8. Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289 „Dėl Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“, nustatyta tvarka suprojektuoja naujus servitutus ir žemės sklypuose, formuojamuose buvusio žemės sklypo (-ų), kuriam (-iems) buvo nustatytas servitutas, ribose, pažymi galiojančius servitutus, kuriems panaikinti nėra Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.130 straipsnio 1 dalyje nustatytų pagrindų.

Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojimąsi administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodikos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gruodžio 2 d. nutarimu Nr. 1541 „Dėl Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojimąsi administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodikos patvirtinimo“, nustatyta tvarka apskaičiuoja nuostolių dėl žemės servituto dydį.

87.9. Pažymi rekonstruotinių, remontuotinių ar statytinių naujų melioracijos sistemų teritorijas.

87.10. Pažymi žemės plotus, kuriuose būtų tikslinga tiesti naujas elektros linijas ir kitus inžinerinius tinklus, ir siūlomas nustatyti specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas. Nustatant šiuos žemės plotus, projekto sprendinių brėžinys turi būti derinamas su inžinerinių tinklų valdytojais.

87.11. Pažymi žemės plotus, kuriuose yra saugomų rūšių augaviečių ir radaviečių, Europos Bendrijos svarbos natūralių buveinių, taip pat biologinei įvairovei ir kraštovaizdžiui saugoti svarbių kitų elementų, kuriuos numatoma pagerinti arba išlaikyti nepabloginus jų būklės.

88. Formuojant žemės sklypus laikomasi žemės ūkio ministro ir aplinkos ministro tvirtinamose žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėse nustatytų žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principų.

89. Pertvarkytų valstybinės ir savivaldybės žemės sklypų vertė, apskaičiuota pagal žemės vertinimo planą, nuo buvusių iki konsolidacijos valstybinės ir savivaldybės žemės sklypų vertės negali skirtis daugiau kaip 5 procentais.

90. Pertvarkytų privačios žemės sklypų vertės, apskaičiuotos pagal žemės vertinimo planą, ir iki konsolidacijos turėtos privačios žemės valdos vertės skirtumas gali būti didesnis.

Privačios žemės savininkai turi teisę susitarti žemės vertės skirtumą atlyginti arba jo neatlyginti.

91. Projekto sprendiniai negali prieštarauti galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams ir turi juos atitikti.

92. Parengęs projekto sprendinių brėžinį, projekto rengėjas parengia aiškinamojo rašto projekto įgyvendinimo priemonių dalį. Šioje dalyje apibūdinamos projekto įgyvendinimo priemonės, nurodoma reikalingų atlikti darbų apimtis ir jų orientacinė kaina, be to, aprašoma:

92.1. rekonstruoti, remontuoti ar tiestini nauji keliai;

92.2. rekonstruotinos, remontuotinos ar statytinos naujos melioracijos sistemos;

92.3. tiestinos naujos elektros linijos ir kiti tiestini inžineriniai tinklai, jeigu tai numatoma pertvarkant žemės sklypus;

92.4. konkrečiam visuomenės poreikiui reikalingos teritorijos, kurioje esanti privati žemė iš žemės savininkų gali būti paimama visuomenės poreikiams Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nustatyta tvarka, poreikis, numatoma plėtoti joje veikla;

92.5. žemės sklypų, reikalingų naudojamų naudingųjų iškasenų telkiniams eksploatuoti ir kitai ne žemės ir miškų ūkio veiklai, poreikis;

92.6. projektuojamiems žemės sklypams taikytinos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, jų plotas;

92.7. projektuojamiems žemės sklypams taikytini servitutai, jų plotas.

93. Parengtus Taisyklių 92 punkte nurodytus dokumentus projekto rengėjas perduoda Valstybės žemės fondui.

94. Valstybės žemės fondas ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo Taisyklių 92 punkte nurodytų dokumentų gavimo Taisyklių 51 punkte nustatyta tvarka organizuoja trečiąjį projekte dalyvaujančių asmenų susirinkimą (toliau – trečiasis susirinkimas).

95. Trečiojo susirinkimo dalyvių projekto rengėjas supažindina su projekto rengimo eiga ir pristato jiems projekto sprendinius. Trečiajame susirinkime priimami sprendimai dėl pritarimo projekto sprendiniams. Dėl priimamų sprendimų balsuoti teisę turi projekte dalyvaujantys asmenys ar jiems atstovauti įgalioti asmenys.

96. Projekto rengėjas patikslina projekto sprendinių brėžinį ir kitus projekto dokumentus pagal trečiajame susirinkime priimtus sprendimus (jeigu juose nurodyta projektą patikslinti) ir projektą perduoda Valstybės žemės fondui.

97. Valstybės žemės fondas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo projekto gavimo priima sprendimą dėl projekto viešo svarstymo, tikrinimo ir derinimo procedūrų vykdymo.

## **VI SKYRIUS**

### **PROJEKTO VIEŠAS SVARSTYMAS, DERINIMAS, TIKRINIMAS IR TVIRTINIMAS**

98. Valstybės žemės fondas parengtą projektą (sprendinių brėžinį (brėžinius), aiškinamąjį raštą) teikia visuomenei susipažinti. Informacija apie parengtą projektą, viešo svarstymo tvarką, vietą ir laiką skelbiama ŽPDRIS interneto svetainėje ([www.zpdri.lt](http://www.zpdri.lt)), Valstybės žemės fondo svetainėje (paskelbiama visa informacija arba pateikiama nuoroda prie skelbimo ŽPDRIS) ir seniūnijos, kurioje yra planuojama teritorija, skelbimų lentoje.

99. Per numatytą viešo svarstymo laikotarpį (ne trumpesnę kaip 15 darbo dienų) visuomenė gali susipažinti su parengto projekto sprendiniais ir pateikti raštu popierine forma ir (ar) per ŽPDRIS pasiūlymus, pastabas ir pretenzijas.

100. Projekte dalyvaujantys asmenys savo pasiūlymus, pastabas ir pretenzijas dėl projekto Valstybės žemės fondui ir Nacionalinei žemės tarnybai gali teikti raštu popierine forma ir (ar) per ŽPDRIS visą projekto rengimo laikotarpį iki projekto viešo svarstymo pabaigos. Nacionalinė žemės tarnyba, gavusi projekte dalyvaujančių asmenų pasiūlymus, pastabas ir pretenzijas, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas apie tai informuoja Valstybės žemės fondą, kuris ne vėliau kaip per 10 darbo dienų pateikia motyvuotą išvadą dėl pasiūlymų, pastabų ar pretenzijų pagrįstumo.

101. Projekto viešo svarstymo rezultatų aptarimą ne vėliau kaip per 30 darbo dienų nuo projekto viešo svarstymo laikotarpio pabaigos organizuoja Valstybės žemės fondas. Į šį

aptarimą ne vėliau kaip prieš 10 dienų iki viešo svarstymo rezultatų aptarimo pradžios raštu kviečiami asmenys, kurie projekto viešo svarstymo metu pateikė pasiūlymus, pastabas ar pretenzijas.

102. Projekto viešo svarstymo rezultatų aptarimo susirinkimo dalyviai registruojami pasirašytinai. Susirinkimui pirmininkauja Valstybės žemės fondo atstovas; susirinkimas protokoluojamas. Valstybės žemės fondo atstovas arba projekto rengėjas aptaria gautus ir įregistruotus pasiūlymus, pastabas ir pretenzijas ir paaiškina, į kuriuos iš jų gali būti atsižvelgta tikslinant projektą, taip pat kurie pasiūlymai, pastabos ir pretenzijos atmetami. Paaiškinama teisė apskusti sprendimą atmesti pasiūlymus, pastabas ar pretenzijas.

103. Jeigu viešo svarstymo rezultatų aptarimo susirinkime, išnagrinėjus gautus pasiūlymus, pastabas ir pretenzijas dėl parengto projekto, nustatoma, kad pateikti pasiūlymai, pastabos ir pretenzijos pagrįsti, Valstybės žemės fondo vadovas priima sprendimą patikslinti projektą ir nurodo projekto rengėjui terminą, per kurį šis privalo projektą patikslinti ir pateikti derinti Valstybės žemės fondui.

104. Valstybės žemės fondas gautus pasiūlymus, pastabas ir pretenzijas kartu su projekto rengėju išnagrinėja, įvertina ir priima arba atmeta; pasiūlymus, pastabas ir pretenzijas teikusiems asmenims Valstybės žemės fondas ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo viešo svarstymo pabaigos atsako raštu popierine forma (jeigu pasiūlymai, pastabos ir pretenzijos gauti raštu popierine forma) arba ŽPDRIS priemonėmis (jeigu pasiūlymai, pastabos ir pretenzijos gauti raštu per ŽPDRIS), nurodydamas, ar į pasiūlymus, pastabas ir pretenzijas atsižvelgta ar neatsižvelgta, ir paaiškindamas motyvus, kodėl neatsižvelgta. Valstybės žemės fondas, priėmęs sprendimą dėl pritarimo pasiūlymams, pastaboms ir pretenzijoms, raštu projekto rengėjui paveda ištaisyti projektą pagal gautus pasiūlymus, pastabas ir pretenzijas.

105. Nacionalinė žemės tarnyba, išnagrinėjusi ir įvertinusi projekte dalyvaujančių asmenų pasiūlymus, pastabas ir pretenzijas ir Valstybės žemės fondo pateiktą motyvuotą išvadą dėl pasiūlymų, pastabų ir pretenzijų pagrįstumo, ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo pasiūlymų, pastabų ir pretenzijų gavimo atsako juos teikusiems asmenims raštu popierine forma (jeigu pasiūlymai, pastabos ir pretenzijos gauti raštu popierine forma) arba ŽPDRIS priemonėmis (jeigu pasiūlymai, pastabos ir pretenzijos gauti raštu per ŽPDRIS), nuroydamas, ar į pasiūlymus, pastabas ir pretenzijas atsižvelgta ar neatsižvelgta, paaiškindama, kodėl neatsižvelgta, ir apie tai informuoja Valstybės žemės fondą, kuris užtikrina, kad projekto rengėjas patikslintų projektą pagal pateiktus pasiūlymus, pastabas ir pretenzijas, jeigu į juos atsižvelgta. Visų ne per ŽPDRIS gautų pasiūlymų, pastabų ir pretenzijų, taip pat parengtų atsakymų į juos skaitmenines kopijas Valstybės žemės fondo ir Nacionalinės žemės tarnybos atsakingi darbuotojai ne vėliau kaip kitą darbo dieną nuo pasiūlymų, pastabų ir pretenzijų gavimo ar atsakymų į juos parengimo įkelia į ŽPDRIS.

106. Pagal projekto viešo svarstymo metu pateiktus pasiūlymus, pastabas ir pretenzijas, į kuriuos buvo atsižvelgta, patikslintam projektui per 5 darbo dienas nuo projekto pateikimo turi raštu pritarti Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio vadovas.

Priėmus sprendimą projektui nepritarti, pateikiami rašytiniai pasiūlymai dėl projekto patikslinimo.

Ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio vadovo priimto sprendimo pritarti projektui projekto rengėjas teikia projektą derinti reikalavimus nustačiusioms ir reikalavimų sąrašą nurodytoms institucijoms, kurios privalo jį suderinti arba pateikti motyvuotą atsisakymą jį derinti ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo prašymo derinti projektą gavimo.

107. Projektas laikomas suderintu, kai pateikiamas rašytinis atsakymas su esminiu pritarimu parengtam projektui, taip pat tada, kai per Taisyklių 106 punkte nustatytą terminą negautas motyvuotas atsisakymas derinti projektą.

108. Kai projektas derinamas su pastabomis arba nurodžius motyvus atsisakoma jį derinti, projekto rengėjas ne vėliau kaip per 10 darbo dienų pateikia raštu paaiškinimą Valstybės žemės fondui, kuris ne vėliau kaip per 10 darbo dienų priima sprendimą projektą derinti papildomai, jeigu į pastabas neatsižvelgta arba atsižvelgta tik iš dalies, arba jį patikslinti.

109. Priėmęs sprendimą patikslinti projektą, Valstybės žemės fondas apie tai informuoja projekto rengėją. Patikslinto projekto derinimo procedūros atliekamos pakartotinai Taisyklių 106–108 punktuose nurodyta tvarka.

110. Suderintą projektą projekto rengėjas pateikia Valstybės žemės fondui, kuris ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo projekto gavimo teikia jį tikrinti Nacionalinei žemės tarnybai, kuri ne vėliau kaip per 10 darbo dienų patikrina projekto rengimo, viešinimo ir derinimo procedūrų ir projekto sprendinių atitiktį teisės aktų reikalavimams ir priima išvadą dėl projekto tvirtinimo (netvirtinimo) tikslingumo. Projektas neteikiamas tvirtinti, jeigu priimama išvada, kad projekto tvirtinti netikslinga.

111. Jeigu tikrinant nustatoma, kad trūkumai susiję su suinteresuotųjų asmenų per susirinkimą priimtais sprendimais, išvadoje dėl projekto tvirtinimo (netvirtinimo) tikslingumo gali būti nurodoma tam tikrus trūkumus ištaisyti tik po to, kai suinteresuotųjų asmenų susirinkimas pakartotinai apsvarsto projektą ir priima sprendimą.

112. Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas, gavęs išvadą, kad projektą tvirtinti tikslinga, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo šios išvados gavimo įsakymu patvirtina projektą. Prie įsakymo pridedamas projekte dalyvaujančių asmenų, kurių valdoma žemė pertvarkyta pagal projektą, sąrašas, nurodant prieš projekto rengimą jiems priklausiusių žemės sklypų projektinius numerius, žemės sklypų kadastro numerius, plotą ir pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, būdą (-us), specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, servitutus, projekto įgyvendinimo metu apskaičiuotą vertę, projekto įgyvendinimo metu suprojektuotų žemės sklypų projektinius numerius, plotą, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, būdą (-us), specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, servitutus, vertę, pertvarkytų ir iki konsolidacijos buvusių žemės sklypų vertės skirtumą (jeigu toks yra).

113. Projekto bylą sudaro:



### 113.1. projektas:

113.1.1. projekto tekstinė dalis – projekto aiškinamasis raštas (apibūdinama esama būklė ir nurodomas žemės sklypų pertvarkymo poreikis, aprašomi projekto teritorijos sprendiniai, projekto įgyvendinimo priemonės, pateikiami kiti būtini paaiškinimai);

113.1.2. projekto grafinė dalis – projekto brėžiniai (projekto teritorijos žemės naudojimo planas, projekto teritorijos ribų planas, žemės vertinimo planas ir projekto sprendinių brėžinys (brėžiniai);

### 113.2. kiti dokumentai:

113.2.1. žemės savininkų, savivaldybės tarybos, valstybinės žemės patikėtinių prašymai rengti projektą (kartu su priedais), pažyma apie preliminarą teritoriją projektui rengti (kartu su priedais), organizuotų susirinkimų protokolai, susirinkimų dalyvių sąrašai, kvietimų atvykti į susirinkimus išsiuntimo įrodymo dokumentai, sutikimai dalyvauti projekte ir įsipareigojimai atlyginti išlaidas;

113.2.2. Valstybės žemės fondo Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui adresuoti prašymai žemės sklypų registro įrašė pažymėti apie juridinio fakto – žemės sklypo priskyrimo projekto teritorijai – įregistravimą ir išregistravimą;

113.2.3. jeigu projekto teritorijoje buvo parduodami žemės sklypai ar jų dalys, žemės savininkų rašytiniai pasiūlymai parduoti žemės sklypą ar jo dalį, projekte dalyvaujančių asmenų siūlymai pirkti parduodamą žemės sklypą ar jo dalį, Valstybės žemės fondo projekte dalyvaujantiems asmenims pateikta informacija apie siūlomus parduoti žemės sklypus ar jų dalis;

113.2.4. reikalavimų sąrašas (kartu su priedais);

113.2.5. projekto viešinimo, derinimo, tikrinimo ir tvirtinimo dokumentai;

113.2.6. su projektu susiję Valstybės žemės fondo vadovo įsakymai dėl preliminaros projekto teritorijos numatymo, tikslingumo konsoliduoti valstybinės žemės sklypus, įsigytus valstybės nuosavybėn, kai tų sklypų patikėtinis yra Valstybės žemės fondas, projekto rengimo, teritorijos projektui rengti ribų patvirtinimo ir keitimo (kartu su priedais);

113.2.7. visi kiti būtini dokumentai (projekto teritorijos žemės naudojimo eksplikacijos suvestinė, projekto teritorijoje esančių žemės sklypų įvertinimo suvestinė, turto vertinimo dokumentai ir kita).

114. Projekto bylos dokumentai (jų skaitmeninės kopijos), parengti ŽPDRIS ir (ar) pateikti per ŽPDRIS, saugomi skaitmenine forma ŽPDRIS. Dokumentų, kurių skaitmeninės kopijos įkeltos į ŽPDRIS, originalai saugomi jų sudarytojų ir (ar) gavėjų teisės aktų nustatyta tvarka.

115. Sprendimą dėl projekto patvirtinimo ne vėliau kaip 3 darbo dienas nuo jo priėmimo Valstybės žemės fondas paskelbia savo ir ŽPDRIS interneto svetainėse.

## VII SKYRIUS PROJEKTO ĮGYVENDINIMAS

116. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ (toliau – Kadastro nuostatai), nustatyta tvarka projekto įgyvendinimo metu suprojektuotų žemės sklypų kadastrinius matavimus, nustatant žemės sklypų ribų posūkio taškų ir riboženklių koordinates valstybinėje koordinacių sistemoje, atlieka ir kadastro duomenis nustato matininko kvalifikacijos pažymėjimą turintis asmuo – projekto rengėjas arba projekto rengėjo darbuotojas, dirbantis pagal darbo ar kitą civilinę sutartį arba su projekto rengėju sudaręs projekto įgyvendinimo metu suprojektuotų žemės sklypų kadastro duomenų nustatymo sutartį.

117. Žemės sklypo ribos vietovėje ženklinamos vadovaujantis Kadastro nuostatais, Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus patvirtintais žemės sklypų ribų ženklinimo reikalavimais, dalyvaujant projekte dalyvaujančiam asmeniui, kurio pertvarkytas žemės sklypas ženklinamas, arba jo įgaliotam asmeniui, taip pat pertvarkytų žemės sklypų, besiribojančių su ženklinamu žemės sklypu, savininkams, savivaldybės tarybos įgaliotiems asmenims, valstybinės žemės patikėtinių įgaliotiems asmenims.

118. Projekto rengėjas, paženklinęs vietovėje suprojektuotus žemės sklypus ir atlikęs žemės sklypų kadastrinius matavimus, parengia nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylas, žemės konsolidacijos sutarties projektą (Taisyklių 6 priedas) ir suderinęs su suinteresuotaisiais asmenimis pateikia šiuos dokumentus Valstybės žemės fondui.

119. Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos ir žemės konsolidacijos sutarties projektas laikomi suderintais, jeigu projekte dalyvaujantys asmenys, pasirašydami nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylų ir žemės konsolidacijos sutarties projekto derinimo pažymoje, patvirtina, kad pritaria nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloms ir žemės konsolidacijos sutarties projektui be pastabų.

120. Valstybės žemės fondas ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo Taisyklių 118 punkte nurodytų dokumentų gavimo suderina nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylas, žemės konsolidacijos sutarties projektą ir apie tai praneša projekto rengėjui.

121. Kai konsoliduojami įkeisti žemės sklypai, projekte dalyvaujantys asmenys ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylų ir žemės konsolidacijos sutarties projekto suderinimo Valstybės žemės fondui turi pateikti pakartotinį kreditoriaus sutikimą, kuriame turi būti patvirtinta, kad jis sutinka, jog hipoteka ar įkeitimas apimtų įkeisto žemės sklypo savininkui pagal projektą pertvarkytą žemės sklypą, ir nurodomas suformuoto naujo žemės sklypo projektinis numeris, kadastro numeris, plotas ir vertė.

122. Projekto bylos dokumentų, kurių skaitmeninės kopijos įkeltos į ŽPDRIS, originalus ir Kadastro nuostatų nustatyta tvarka parengtus dokumentus, kurių reikia sprendimui dėl pertvarkytų pagal projektą žemės sklypų suformavimo ir servitutų nustatymo priimti, projekto rengėjas ne vėliau kaip per 30 darbo dienų nuo informacijos apie

nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylų ir žemės konsolidacijos sutarties projekto suderinimą gavimo pateikia Valstybės žemės fondui.

123. Valstybės žemės fondas gautus Taisyklių 122 punkte nurodytus dokumentus patikrina, parengia sprendimo pertvarkyti pagal projektą suformuotus žemės sklypus projektą ir visus šiuos dokumentus pateikia Nacionalinei žemės tarnybai. Nacionalinė žemės tarnyba, vadovaudamasi Kadastro nuostatais ir Nacionalinės žemės tarnybos vadovo patvirtintomis Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos tikrinimo taisyklėmis, suderina žemės sklypų kadastro duomenų bylas, o jos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas ne vėliau kaip per 10 darbo dienų priima sprendimą pertvarkyti pagal projektą suformuotus žemės sklypus ir pateikia parengtus dokumentus teritoriniam registratoriui.

124. Valstybės žemės fondas, suderinęs su notaru žemės konsolidacijos sutarties sudarymo laiką ir vietą, apie tai raštu ne vėliau kaip prieš 10 dienų iki žemės konsolidacijos sutarties sudarymo informuoja projekte dalyvaujančius asmenis. Projekte dalyvaujantys asmenys arba jų įgaliotieji asmenys sudaro notaro tvirtinamą žemės konsolidacijos sutartį, prie kurios pridedami pagal projektą konsoliduotų žemės sklypų planai, parengti Nacionalinės žemės tarnybos nustatyta tvarka.

Vieną pasirašytos žemės konsolidacijos sutarties egzempliorių Valstybės žemės fondas perduoda teritoriniam registratoriui.

125. Pasirašius žemės konsolidacijos sutartį, projekte dalyvaujantys asmenys kompensuoja žemės sklypų vertės skirtumus žemės konsolidacijos sutartyje nustatyta tvarka.

126. Projekte dalyvaujantys asmenys ne vėliau kaip per 3 mėnesius nuo žemės konsolidacijos sutarties sudarymo dienos turi pateikti prašymus teritoriniam registratoriui Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo ir Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo nustatyta tvarka išregistruoti ir įregistruoti žemės sklypus, daiktines teises į juos, šių teisių suvaržymus ir juridinius faktus.

127. Teritorinis registratorius, gavęs Taisyklių 126 punkte nurodytus dokumentus, išregistruoja turėtus iki žemės konsolidacijos sutarties sudarymo projekte dalyvaujančių asmenų žemės sklypus ir teises į juos, šių teisių suvaržymus ir juridinius faktus, įregistruoja šiems asmenims pagal žemės konsolidacijos sutartį perduotus pagal projektą konsoliduotus žemės sklypus ir teises į juos, šių teisių suvaržymus, juridinius faktus ir Nekilnojamojo turto registro nuostatų nustatyta tvarka panaikina registro įrašę žymą apie juridinio fakto – žemės sklypo priskyrimo projekto teritorijai – įregistravimą.

128. Pagal projektą konsoliduotų valstybinės žemės sklypų patikėjimo teisė iš Valstybės žemės fondo perduodama Nacionalinei žemės tarnybai Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 52 straipsnio 14 dalyje nustatyta tvarka.

## **VIII SKYRIUS IŠLAIDŲ NUSTATYMAS**

129. Valstybės žemės fondas per 10 darbo dienų nuo projekte dalyvaujančio asmens rašytinio atsisakymo dalyvauti projekte arba pasirašyti žemės konsolidacijos sutartį gavimo

išnagrinėja projekte dalyvaujančio asmens atsisakymo dalyvauti projekte arba pasirašyti žemės konsolidacijos sutartį priežastis, projekto rengėjo paaiškinimą, kuriame pateikiama ir informacija, kiek projekte dalyvaujančio asmens, vengiančio dalyvauti projekte ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį, žemės sklypų reikės išbraukti iš projekto teritorijos, ar išbraukus šiuos žemės sklypus reikės perprojektuoti šiam ar kitiems projekte dalyvaujantiems asmenims priklausančius žemės sklypus, ir pateikia Nacionalinei žemės tarnybai išvadą dėl nurodytų priežasčių pripažinimo svarbiomis tikslingumo. Kartu pateikiamas projekte dalyvaujančio asmens rašytinis atsisakymas dalyvauti projekte arba pasirašyti žemės konsolidacijos sutartį, prie šio atsisakymo pridėti papildomi dokumentai, kuriuose pagrindžiama projekte dalyvaujančio asmens atsisakymo priežastis, ir projekto rengėjo paaiškinimas.

130. Valstybės žemės fondas, gavęs iš projekto rengėjo informaciją, kad projekte dalyvaujantis asmuo vengia dalyvauti projekte – kviečiamas neatvyksta į susirinkimus, žemės sklypo ribų vietovėje ženklina, pasirašyti žemės konsolidacijos sutarties arba nedalyvauja kitose projekto rengimo ir įgyvendinimo procedūrose, numatytose Taisyklėse, – per 5 darbo dienas raštu informuoja (pasirašytinai arba registruotu laišku (įteikiant) projekte dalyvaujantį asmenį, vengiantį dalyvauti projekte ar sudaryti žemės konsolidacijos sutartį, kad jis per 10 darbo dienų nuo šio informacinio rašto gavimo turi pateikti paaiškinimą, kodėl vengia dalyvauti projekte arba sudaryti žemės konsolidacijos sutartį.

131. Paaiškinimą asmuo gali pateikti per ŽPDRIS, tiesiogiai atvykęs į Valstybės žemės fondą, atsiųsti paštu ar per pasiuntinį arba elektroniniu būdu. Asmens paaiškinimas, pateiktas elektroniniu būdu, turi būti pasirašytas elektroniniu parašu.

132. Valstybės žemės fondas išnagrinėja projekte dalyvaujančio asmens nurodytas vengimo dalyvauti projekte arba pasirašyti žemės konsolidacijos sutartį priežastis, projekto rengėjo paaiškinimą, kuriame pateikiama ir informacija, kiek projekte dalyvaujančio asmens, vengiančio dalyvauti projekte ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį, žemės sklypų reikės išbraukti iš projekto teritorijos, ar išbraukus šiuos žemės sklypus reikės perprojektuoti šiam ar kitiems projekte dalyvaujantiems asmenims priklausančius žemės sklypus, ir Nacionalinei žemės tarnybai pateikia išvadą dėl nurodytų priežasčių pripažinimo svarbiomis tikslingumo. Kartu pateikiamas projekte dalyvaujančio asmens paaiškinimas, prie šio paaiškinimo pridėti papildomi dokumentai, kuriuose pagrindžiama projekte dalyvaujančio asmens vengimo dalyvauti projekte arba pasirašyti žemės konsolidacijos sutartį priežastis, projekto rengėjo paaiškinimas.

133. Jeigu projekte dalyvaujantis asmuo per 10 darbo dienų nuo Taisyklių 130 punkte nurodyto informacinio rašto gavimo nepateikia paaiškinimo, kodėl vengia dalyvauti projekte arba sudaryti žemės konsolidacijos sutartį, Valstybės žemės fondas išnagrinėja projekto rengėjo paaiškinimą ir Nacionalinei žemės tarnybai pateikia išvadą dėl nurodytų priežasčių pripažinimo svarbiomis tikslingumo. Kartu pateikiami Taisyklių 130 punkte nurodyto informacinio rašto išsiuntimo patvirtinimo dokumentai.

134. Nacionalinė žemės tarnyba per 10 darbo dienų nuo Valstybės žemės fondo išvados dėl nurodytų priežasčių pripažinimo svarbiomis tikslingumo gavimo išnagrinėja pateiktus dokumentus, priima sprendimą dėl projekte dalyvaujančio asmens vengimo ar atsisakymo dalyvauti projekte ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį priežasčių pripažinimo svarbiomis arba raštu motyvuotai atsisako jas pripažinti svarbiomis ir apie priimtą sprendimą (arba atsisakymą pripažinti jas svarbiomis) informuoja Valstybės žemės fondą ir projekte dalyvaujantį asmenį, vengiantį ar atsisakiusį dalyvauti projekte ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį.

135. Valstybės žemės fondas, gavęs iš Nacionalinės žemės tarnybos atsisakymą pripažinti, kad priežastys, dėl kurių projekte dalyvaujantis asmuo vengia ar atsisako dalyvauti projekte ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį, yra svarbios, per 5 darbo dienas nuo šio atsisakymo gavimo informuoja projekto rengėją, kad projekte dalyvaujantis asmuo nepagrįstai atsisako ar vengia dalyvauti projekte ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį, ir paveda nustatyti turėtas išlaidas, susijusias su jo turimų žemės sklypų konsolidacija rengiant ir įgyvendinant projektą, taip pat projekto tikslinimo išlaidas, turėtas dėl nepagrįsto atsisakymo ar vengimo jame dalyvauti ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį, ir apskaičiuoti jų dydį.

136. Jeigu projekte dalyvaujančių asmenų, nepagrįstai atsisakiusių ar vengiančių dalyvauti projekte ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį, žemės sklypus išbraukus iš projekto teritorijos perprojektuoti šiems ar kitiems projekte dalyvaujantiems asmenims priklausančių žemės sklypų nereikės, projekto autorius nustato atliktus darbus ir turėtas išlaidas, susijusias su išbraukiamų iš projekto teritorijos žemės sklypų pertvarkymu. Išlaidos nustatomos pagal kainas, numatytas Valstybės žemės fondo ir projekto rengėjo sudarytoje projekto rengimo ir įgyvendinimo sutartyje.

137. Jeigu projekte dalyvaujančių asmenų, nepagrįstai atsisakiusių ar vengiančių dalyvauti projekte ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį, žemės sklypus išbraukus iš projekto teritorijos šiems ar kitiems projekte dalyvaujantiems asmenims priklausančius žemės sklypus perprojektuoti reikės, projekto rengėjas nustato:

137.1. atliktus darbus ir turėtas išlaidas, susijusias su išbraukiamų iš projekto teritorijos žemės sklypų pertvarkymu;

137.2. darbus, kurie turės būti atlikti tikslinant projektą, ir su tuo susijusias būsimas išlaidas.

138. Projekto rengėjas, nustatęs Taisyklių 136 ir 137 punktuose nurodytus darbus ir išlaidas, parengia ir Valstybės žemės fondui pateikia:

138.1. suvestinę išlaidų lentelę, kurioje nurodomi atlikti darbai, išlaidos, jų dydis ir darbai, kuriuos reikės atlikti, būsimos išlaidos, jų dydis;

138.2. išlaidų dydžio nustatymo pagrindimą, kuriame nurodoma, kaip šie dydžiai apskaičiuoti.

139. Valstybės žemės fondas ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo suvestinės išlaidų lentelės ir išlaidų dydžio nustatymo pagrindimo gavimo patikrina, ar projekto rengėjo nustatyti darbai numatyti jo ir projekto rengėjo sudarytoje projekto rengimo ir įgyvendinimo

sutartyje, ar skaičiuojant išlaidų dydį neviršyti šioje sutartyje numatyti atitinkamų darbų įkainiai.

140. Valstybės žemės fondas, nustatęs, kad projekto rengėjo nustatyti darbai nenumatyti jo ir projekto rengėjo sudarytoje projekto rengimo ir įgyvendinimo sutartyje ir (arba) skaičiuojant išlaidų dydį viršyti šioje sutartyje numatytų atitinkamų darbų įkainiai, paveda projekto rengėjui per 5 darbo dienas patikslinti suvestinę išlaidų lentelę ir išlaidų dydžio nustatymo pagrindimą.

141. Valstybės žemės fondas, nustatęs, kad projekto rengėjo nustatyti darbai ir išlaidos numatyti jo ir projekto rengėjo sudarytoje projekto rengimo ir įgyvendinimo sutartyje ir skaičiuojant išlaidų dydį neviršyti šioje sutartyje numatyti atitinkamų darbų įkainiai, patvirtina suvestinę išlaidų lentelę.

142. Valstybės žemės fondas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo suvestinės išlaidų lentelės patvirtinimo raštu informuoja (pasirašytinai arba registruotu laišku (įteikiant) projekte dalyvaujančius asmenis, kurie nepagrįstai atsisakė ar vengė dalyvauti projekte ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį, apie tai, kad jie ne vėliau kaip per mėnesį nuo šio rašto gavimo dienos turi atlyginti išlaidas. Rašte nurodomas išlaidų dydis ir Valstybės žemės fondo sąskaita, į kurią turi būti pervesti pinigai.

143. Projekte dalyvaujantiems asmenims, kurie nepagrįstai atsisakė ar vengė dalyvauti projekte ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį, neatlyginus išlaidų, Valstybės žemės fondas šias išlaidas išieško įstatymų nustatyta tvarka.

---

Žemės konsolidacijos projektų rengimo ir  
įgyvendinimo taisyklių  
1 priedas

**(Prašymo formos pavyzdys)**

\_\_\_\_\_  
(dokumento sudarytojas)

\_\_\_\_\_  
(dokumento sudarytojo duomenys)

\_\_\_\_\_  
(adresatas)

**PRAŠYMAS  
NUSTATYTI ŽEMĖS KONSOLIDACIJOS PROJEKTO RENGIMO  
REIKALAVIMUS**

\_\_\_\_\_  
(data) Nr. \_\_\_\_\_  
(dokumento registracijos numeris)

1. Tikslus numatomo rengti projekto pavadinimas: \_\_\_\_\_

2. Projekto teritorija: \_\_\_\_\_ apskrities \_\_\_\_\_ (rajono)  
savivaldybės \_\_\_\_\_ seniūnijos (-ų) \_\_\_\_\_  
kadastro vietovės (-ių) \_\_\_\_\_ kaimo (-ų) (ir \_\_\_\_\_ jų  
dalių) gyvenamosios vietovės. Preliminarus žemės konsolidacijos projekto teritorijos plotas  
\_\_\_\_\_ ha.

3. Projekto rengimo pagrindas: \_\_\_\_\_  
(dokumento pavadinimas, institucijos, patvirtinusios dokumentą, pavadinimas, patvirtinimo data, Nr.)

4. Projekto uždaviniai: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**PRIDEDAMA:**

1. Projekto teritorijos situacijos schema su preliminarėmis projekto teritorijos ribomis.

2. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(pareigų pavadinimas)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)

\_\_\_\_\_

Žemės konsolidacijos projektų rengimo ir  
įgyvendinimo taisyklių  
2 priedas

**(Pažymos formos pavyzdys)**

|                                 |                                                |
|---------------------------------|------------------------------------------------|
| (dokumento sudarytojas)         |                                                |
| (dokumento sudarytojo duomenys) |                                                |
| (adresatas)                     | I _____ Nr. _____<br>(gauto dokumento nuoroda) |

**PAŽYMA  
APIE NUSTATYTUS ŽEMĖS KONSOLIDACIJOS PROJEKTO RENGIMO  
REIKALAVIMUS**

20\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_  
(data) (dokumento registracijos numeris)

1. Tikslus numatomo rengti projekto pavadinimas: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ .
2. Projekto teritorija: \_\_\_\_\_ apskrities \_\_\_\_\_ (rajono)  
savivaldybės \_\_\_\_\_ seniūnijos (-ų) \_\_\_\_\_  
kadastro vietovės (-ių) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ kaimo (-ų) (ir \_\_\_\_\_ jų dalių)  
gyvenamosios vietovės. Preliminarus žemės konsolidacijos projekto teritorijos plotas  
\_\_\_\_\_ ha.
3. Projekto uždaviniai: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ .
4. Projekto teritorijai taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų ir (ar)  
žemės valdos projektų sprendiniai:
  - 4.1. bendrųjų planų: \_\_\_\_\_  
(dokumento pavadinimas, institucijos, patvirtinusios dokumentą, pavadinimas, patvirtinimo data, Nr.)  
\_\_\_\_\_ ;
  - 4.2. detaliųjų planų: \_\_\_\_\_  
(dokumento pavadinimas, institucijos, patvirtinusios dokumentą, pavadinimas, patvirtinimo data, Nr.)  
\_\_\_\_\_ ;
  - 4.3. specialiojo teritorijų planavimo dokumentų: \_\_\_\_\_  
(dokumento pavadinimas, institucijos, patvirtinusios projektą, pavadinimas, patvirtinimo data, Nr.)  
\_\_\_\_\_ ;
  - 4.4. žemės valdos projektų: \_\_\_\_\_  
(dokumento pavadinimas, institucijos, patvirtinusios projektą, pavadinimas, patvirtinimo data, Nr.)  
\_\_\_\_\_ .
5. Kiti projekto rengimo reikalavimai:
  - 5.1. \_\_\_\_\_ ;



5.2. \_\_\_\_\_ ;

5.3. \_\_\_\_\_ .

6. Projekto rengimo reikalavimai galioja viso projekto rengimo proceso metu ir kol neprieštarauja teisės aktams ir teritorijų planavimo dokumentams ir žemės valdos projektams.

PRIDEDAMA:

1. \_\_\_\_\_ .

2. \_\_\_\_\_ .

\_\_\_\_\_  
(pareigų pavadinimas)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)

\_\_\_\_\_

Žemės konsolidacijos projektų rengimo ir  
įgyvendinimo taisyklių  
3 priedas

**(Žemės konsolidacijos projekto rengimo reikalavimų sąrašo formos pavyzdys)**

\_\_\_\_\_  
(dokumento sudarytojas)

TVIRTINU

\_\_\_\_\_  
(įstaigos vadovo pareigų pavadinimas)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)

\_\_\_\_\_  
(data)

**ŽEMĖS KONSOLIDACIJOS PROJEKTO RENGIMO REIKALAVIMŲ SĄRAŠAS**

\_\_\_\_\_  
(data) Nr. \_\_\_\_\_  
(dokumento registracijos numeris)

\_\_\_\_\_  
(dokumento sudarymo vieta)

1. Tikslus numatomo rengti projekto pavadinimas: \_\_\_\_\_

2. Projekto teritorija: \_\_\_\_\_ apskrities \_\_\_\_\_ (rajono)

savivaldybės \_\_\_\_\_ seniūnijos (-ų) \_\_\_\_\_

kadastrų vietovės (-ių)

\_\_\_\_\_ kaimo (-ų) (ir \_\_\_\_\_ jų dalių)

gyvenamosios vietovės.

3. Rengiant projektą, privaloma atsižvelgti į:

3.1. šiuos galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų ir (ar) žemės valdos projektų sprendinius:

3.1.1. bendrųjų planų: \_\_\_\_\_  
(dokumento pavadinimas, institucijos, patvirtinusios dokumentą, pavadinimas, patvirtinimo data, Nr.)

3.1.2. detaliųjų planų: \_\_\_\_\_  
(dokumento pavadinimas, institucijos, patvirtinusios dokumentą, pavadinimas, patvirtinimo data, Nr.)

3.1.3. specialiojo teritorijų planavimo dokumentų: \_\_\_\_\_  
(dokumento pavadinimas, institucijos, patvirtinusios projektą,

pavadinimas, patvirtinimo data, Nr.)

3.1.4. žemės valdos projektų: \_\_\_\_\_  
(dokumento pavadinimas, institucijos, patvirtinusios projektą, pavadinimas,

\_\_\_\_\_ ;

patvirtinimo data, Nr.)

3.2. žemės plotų rezervavimą valstybės, savivaldybių reikmėms arba bendram gyventojų naudojimui:

\_\_\_\_\_ ;

3.3. numatomą naujų statinių, įrenginių ir kitų infrastruktūros objektų išdėstymą: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ;

3.4. sąlygas dėl projekto teritorijoje esančių melioracijos statinių: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ;

3.5. rekomendacijas dėl žemės plotų perdavimo miškui įveisti tikslingumo: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ;

3.6. rekomendacijas dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties pakeitimo: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ;

3.7. rekomendacijas dėl žemės sklypų pertvarkymo ir jų ribų pakeitimo: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ;

3.8. kitus reikalavimus: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ .

4. Parengtas projektas turi būti suderintas su šiomis institucijomis: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ .

PRIDEDAMA:

1. \_\_\_\_\_ .

2. \_\_\_\_\_ .

\_\_\_\_\_  
(pareigų pavadinimas)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)

\_\_\_\_\_

Žemės konsolidacijos projektų rengimo ir  
įgyvendinimo taisyklių  
4 priedas

(Žemės konsolidacijos projekto teritorijos žemės naudojimo eksplikacijos suvestinės formos pavyzdys)

(dokumento sudarytojas)

\_\_\_\_\_**APSKRITIES**\_\_\_\_\_**(RAJONO) SAVIVALDYBĖS**\_\_\_\_\_**SENIŪNIJOS (-Ų)**  
\_\_\_\_\_**KADASTRO VIETOVĖS (-IŲ)**\_\_\_\_\_**KAIMO (-Ų) (IR JŲ DALIŲ) ŽEMĖS**  
**KONSOLIDACIJOS PROJEKTO TERITORIJOS ŽEMĖS NAUDOJIMO EKSPLIKACIJOS SUVESTINĖ**

\_\_\_\_\_**Nr.**\_\_\_\_\_  
(data) (dokumento registracijos numeris)  
\_\_\_\_\_  
(sudarymo vieta)

| Eil.<br>Nr. | Savininkas,<br>savivaldybės<br>taryba,<br>valstybinės<br>žemės<br>patikėtinis | Naudotojas | Žemės<br>sklypo<br>projektinis<br>Nr. | Žemės<br>sklypo<br>kadastro<br>Nr. | Žemės sklypo duomenys apie žemės naudmenas pagal<br>Nekilnojamojo turto kadastrą |                         |            |        |          |                         |           | Žemės sklypo duomenys apie žemės naudmenas<br>pagal patikslintą naujausią kartografinę medžiagą ir<br>Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro<br>duomenis |                         |            |        |          |                         |           |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------|--------|----------|-------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------|--------|----------|-------------------------|-----------|
|             |                                                                               |            |                                       |                                    | bendras<br>žemės<br>sklypo<br>plotas, ha<br>(7+12)                               | iš jo, ha               |            |        |          |                         |           | bendras<br>žemės<br>sklypo<br>plotas, ha<br>(14+19)                                                                                                             | iš jo, ha               |            |        |          |                         |           |
|             |                                                                               |            |                                       |                                    |                                                                                  | žemės ūkio<br>naudmenos | miško žemė | keliai | vandenys | užstatyta<br>teritorija | kita žemė |                                                                                                                                                                 | žemės ūkio<br>naudmenos | miško žemė | keliai | vandenys | užstatyta<br>teritorija | kita žemė |
| 1           | 2                                                                             | 3          | 4                                     | 5                                  | 6                                                                                | 7                       | 8          | 9      | 10       | 11                      | 12        | 13                                                                                                                                                              | 14                      | 15         | 16     | 17       | 18                      | 19        |
|             |                                                                               |            |                                       |                                    |                                                                                  |                         |            |        |          |                         |           |                                                                                                                                                                 |                         |            |        |          |                         |           |
|             |                                                                               |            |                                       |                                    |                                                                                  |                         |            |        |          |                         |           |                                                                                                                                                                 |                         |            |        |          |                         |           |
| Iš viso     |                                                                               |            |                                       |                                    |                                                                                  |                         |            |        |          |                         |           |                                                                                                                                                                 |                         |            |        |          |                         |           |

**Pastabos:**

1. Preliminariais matavimais suformuoto žemės sklypo plotas, ha, nurodomas dviejų ženklų po kablelio tikslumu.

2. Kadastriniais matavimais suformuoto žemės sklypo plotas, ha, nurodomas keturių ženklų po kablelio tikslumu.
3. Eilutėje „Iš viso“ plotas sumuojamas po kiekvieno atskiros žemės savininko nuosavybės teise valdomų žemės sklypų sąrašo (sumuojamas bendras žemės sklypo plotas, ha, ir žemės naudmenų plotai).
4. Projekto rengėjas, atliekantis dešifravimo darbus, pasirašo kiekviename žemės naudojimo eksplikacijos suvestinės lape.

---

(pareigų pavadinimas)

---

(parašas)

---

(vardas ir pavardė)

---

Žemės konsolidacijos projektų rengimo ir  
įgyvendinimo taisyklių  
5 priedas

(Žemės konsolidacijos projekto teritorijoje esančių žemės sklypų įvertinimo suvestinės  
formos pavyzdys)

(dokumento sudarytojas)

\_\_\_\_\_**APSKRITIES**\_\_\_\_\_**(RAJONO)**  
**SAVIVALDYBĖS**\_\_\_\_\_**SENIŪNIJOS (-Ų)**

\_\_\_\_\_**KADASTRO VIETOVĖS (-IŲ)**\_\_\_\_\_  
**KAIMO (-Ų) (IR JŲ DALIŲ) ŽEMĖS KONSOLIDACIJOS PROJEKTO**  
**TERITORIJOJE ESANČIŲ ŽEMĖS SKLYPŲ ĮVERTINIMO SUVESTINĖ**

\_\_\_\_\_**Nr.**\_\_\_\_\_  
(data) (dokumento registracijos numeris)

\_\_\_\_\_  
(sudarymo vieta)

| Žemės<br>savininkas,<br>savivaldybė,<br>valstybinės<br>žemės patikėtinis | Žemės sklypo (jo dalies) apibūdinimas |                              |                     |                             | Žemės vertė<br>vertės<br>zonoje,<br>Eur už ha | Žemės<br>sklypo<br>(jo dalies)<br>vertė, Eur | Pastabos |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|---------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------|----------|
|                                                                          | žemės<br>sklypo<br>projektinis<br>Nr. | žemės sklypo<br>kadastro Nr. | vertės zonos<br>Nr. | plotas vertės<br>zonoje, ha |                                               |                                              |          |
| 1                                                                        | 2                                     | 3                            | 4                   | 5                           | 6                                             | 7                                            | 8        |
|                                                                          |                                       |                              |                     |                             |                                               |                                              |          |
|                                                                          |                                       |                              |                     |                             |                                               |                                              |          |
|                                                                          |                                       |                              |                     |                             |                                               |                                              |          |
| Iš viso                                                                  |                                       |                              |                     |                             |                                               |                                              |          |

**Pastabos:**

1. Preliminariais matavimais suformuoto žemės sklypo plotas, ha, nurodomas dviejų ženklų po kablelio tikslumu.
2. Kadastriniais matavimais suformuoto žemės sklypo plotas, ha, nurodomas keturių ženklų po kablelio tikslumu.

\_\_\_\_\_  
(pareigų pavadinimas)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)

\_\_\_\_\_

Žemės konsolidacijos projektų rengimo ir  
įgyvendinimo taisyklių  
6 priedas

(Žemės konsolidacijos sutarties formos pavyzdys)

**ŽEMĖS KONSOLIDACIJOS SUTARTIS**

\_\_\_\_\_, Nr. \_\_\_\_\_  
(data) (dokumento registracijos numeris)

\_\_\_\_\_  
(sudarymo vieta)

Mes, \_\_\_\_\_  
(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, gyvenamosios vietos adresas; juridinio asmens

arba kitos užsienio organizacijos ar jų padalinio teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė; asmens atstovo

\_\_\_\_\_  
vardas, pavardė, atstovavimo pagrindas (dokumento pavadinimas, data, numeris)  
(toliau – Šalys), sudarėme šią žemės konsolidacijos sutartį (toliau – Sutartis):

1. Šalys susitaria pertvarkyti į Sutarties 2 punkte nurodytus \_\_\_\_\_  
(Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio

ministerijos vadovas arba jo įgalioto teritorinio padalinio vadovas)

\_\_\_\_\_, įsakymu Nr. \_\_\_\_\_ patvirtinto \_\_\_\_\_  
(data) (apskritis, savivaldybė, kadastro vietovė, kaimas)

žemės konsolidacijos projekto metu suformuotus žemės sklypus šiuos privačios, savivaldybės ir valstybinės žemės sklypus:

| Duomenys apie žemės sklypus                                                                                       |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Žemės sklypo kadastro Nr.                                                                                         |  |
| Kadastro vietovės pavadinimas                                                                                     |  |
| Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis                                                                              |  |
| Žemės sklypo naudojimo būdas (-ai)                                                                                |  |
| Bendras plotas, hektarais (nurodoma keturių ženklų po kablelio tikslumu)                                          |  |
| Žemės sklypo ploto, hektarais (nurodoma keturių ženklų po kablelio tikslumu), sudėtis pagal žemės naudmenų rūšis: |  |
| 1. Žemės ūkio naudmenų plotas, iš viso:                                                                           |  |
| 1.1. ariamosios žemės                                                                                             |  |
| 1.2. sodų                                                                                                         |  |
| 1.3. pievų ir natūralių ganyklų                                                                                   |  |
| 2. Miško žemės plotas                                                                                             |  |
| 3. Kelių plotas                                                                                                   |  |
| 4. Užstatytos teritorijos plotas                                                                                  |  |
| 5. Vandens telkinių plotas                                                                                        |  |
| Kitos žemės plotas, hektarais (medžių ir krūmų želdiniai, pelkės, pažeista žemė ir kita nenaudojama žemė)         |  |
| Žemės sklypo vertė, apskaičiuota pagal žemės konsolidacijos projekto žemės vertinimo planą, eurai                 |  |

| Duomenys apie daiktines teises, jų turėtojus ir šių teisių suvaržymus                                                                       |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Nuosavybės teisė:                                                                                                                           |  |
| 1. Savininkas (vardas, pavardė, juridinio asmens arba kitos užsienio organizacijos ar jų padalinio teisinė forma, pavadinimas, kodas)       |  |
| 2. Daiktas (visas žemės sklypas ar jo dalis)                                                                                                |  |
| Patikėjimo teisė:                                                                                                                           |  |
| 1. Patikėtinis (vardas, pavardė, juridinio asmens arba kitos užsienio organizacijos ar jų padalinio teisinė forma, pavadinimas, kodas)      |  |
| 2. Daiktas (visas žemės sklypas ar jo dalis)                                                                                                |  |
| Servitutai (servitutų turinys)                                                                                                              |  |
| Hipoteka                                                                                                                                    |  |
| Įkeitimas                                                                                                                                   |  |
| Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos                                                                                              |  |
| Kita                                                                                                                                        |  |
| Duomenys apie juridinius faktus                                                                                                             |  |
| Sudaryta nuomos sutartis:                                                                                                                   |  |
| 1. Nuomininkas (vardas, pavardė, juridinio asmens arba kitos užsienio organizacijos ar jų padalinio teisinė forma, pavadinimas, kodas)      |  |
| 2. Daiktas (visas žemės sklypas ar jo dalis)                                                                                                |  |
| Sudaryta panaudos sutartis:                                                                                                                 |  |
| 1. Panaudos gavėjas (vardas, pavardė, juridinio asmens arba kitos užsienio organizacijos ar jų padalinio teisinė forma, pavadinimas, kodas) |  |
| 2. Daiktas (visas žemės sklypas ar jo dalis)                                                                                                |  |

## 2. Pertvarkyti žemės sklypai:

| Duomenys apie žemės sklypus                                                                                       |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Žemės sklypo kadastro Nr.                                                                                         |  |
| Kadastro vietovės pavadinimas                                                                                     |  |
| Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis                                                                              |  |
| Žemės sklypo naudojimo būdas (-ai)                                                                                |  |
| Bendras plotas, hektarais (nurodoma keturių ženklų po kablelio tikslumu)                                          |  |
| Žemės sklypo ploto, hektarais (nurodoma keturių ženklų po kablelio tikslumu), sudėtis pagal žemės naudmenų rūšis: |  |
| 1. Žemės ūkio naudmenų plotas, iš viso:                                                                           |  |
| 1.1. ariamosios žemės                                                                                             |  |
| 1.2. sodų                                                                                                         |  |
| 1.3. pievų ir natūralių ganyklų                                                                                   |  |
| 2. Miško žemės plotas                                                                                             |  |
| 3. Kelių plotas                                                                                                   |  |
| 4. Užstatytos teritorijos plotas                                                                                  |  |
| 5. Vandens telkinių plotas                                                                                        |  |
| Kitos žemės plotas, hektarais (medžių ir krūmų želdiniai, pelkės, pažeista žemė ir kita nenaudojama žemė)         |  |
| Žemės sklypo vertė, apskaičiuota pagal žemės konsolidacijos projekto žemės vertinimo planą, eurai                 |  |



| Duomenys apie daiktines teises, jų turėtojus ir šių teisių suvaržymus                                                                       |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Nuosavybės teisė:                                                                                                                           |  |
| 1. Savininkas (vardas, pavardė, juridinio asmens arba kitos užsienio organizacijos ar jų padalinio teisinė forma, pavadinimas, kodas)       |  |
| 2. Daiktas (visas žemės sklypas ar jo dalis)                                                                                                |  |
| Patikėjimo teisė:                                                                                                                           |  |
| 1. Patikėtinis (vardas, pavardė, juridinio asmens arba kitos užsienio organizacijos ar jų padalinio teisinė forma, pavadinimas, kodas)      |  |
| 2. Daiktas (visas žemės sklypas ar jo dalis)                                                                                                |  |
| Servitutai (servitutų turinys)                                                                                                              |  |
| Hipoteka                                                                                                                                    |  |
| Įkeitimas                                                                                                                                   |  |
| Specialiosios žemės naudojimo sąlygos                                                                                                       |  |
| Kita                                                                                                                                        |  |
| Duomenys apie juridinius faktus                                                                                                             |  |
| Sudaryta nuomos sutartis:                                                                                                                   |  |
| 1. Nuomininkas (vardas, pavardė, juridinio asmens arba kitos užsienio organizacijos ar jų padalinio teisinė forma, pavadinimas, kodas)      |  |
| 2. Daiktas (visas žemės sklypas ar jo dalis)                                                                                                |  |
| Sudaryta panaudos sutartis:                                                                                                                 |  |
| 1. Panaudos gavėjas (vardas, pavardė, juridinio asmens arba kitos užsienio organizacijos ar jų padalinio teisinė forma, pavadinimas, kodas) |  |
| 2. Daiktas (visas žemės sklypas ar jo dalis)                                                                                                |  |

3. Pertvarkomų – Sutarties 1 punkte nurodytų – valstybinės, savivaldybės ir privačios žemės sklypų (kai privačios žemės savininkai susitaria vertės skirtumą atlyginti pinigais) ir pertvarkytų – Sutarties 2 punkte nurodytų – žemės sklypų vertės, apskaičiuotos pagal žemės konsolidacijos projekto žemės vertinimo planą, skirtumą atlygina:

3.1. Šalys, kurių pertvarkytų – Sutarties 2 punkte nurodytų – žemės sklypų vertė, apskaičiuota pagal žemės konsolidacijos projekto žemės vertinimo planą, yra didesnė:

|                                                                                                                                                                                                        |                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Privačios žemės savininkas, savivaldybės taryba, valstybinės žemės patikėtinis (vardas, pavardė, juridinio asmens arba kitos užsienio organizacijos ar jų padalinio teisinė forma, pavadinimas, kodas) | Pertvarkytų žemės sklypų vertės, viršijančios perduodamų žemės sklypų vertę, suma, eurai |
|                                                                                                                                                                                                        |                                                                                          |

3.2. Šalys, nurodytos Sutarties 3.1 papunktyje, pareiškia ir patvirtina, kad iki Sutarties pasirašymo žemės sklypų vertės, apskaičiuotos pagal žemės konsolidacijos projekto žemės vertinimo planą, skirtumas yra pervestas į \_\_\_\_\_  
notaro (-ų) biuro

(notaro (-ų) biuro pavadinimas)

\_\_\_\_\_ notaro depozitinę sąskaitą Nr. \_\_\_\_\_.

3.3. Per 5 darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo lėšos iš notaro depozitinės sąskaitos pervedamos Sutarties Šalims, kurių pertvarkytų – Sutarties 2 punkte nurodytų – žemės sklypų vertė, apskaičiuota pagal žemės konsolidacijos projekto žemės vertinimo planą, yra mažesnė:

|                                                                                                                                                                                                        |                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Privačios žemės savininkas, savivaldybės taryba, valstybinės žemės patikėtinis (vardas, pavardė, juridinio asmens arba kitos užsienio organizacijos ar jų padalinio teisinė forma, pavadinimas, kodas) | Pertvarkytų žemės sklypų vertės, viršijančios priimamų žemės sklypų vertę, suma, eurai |
|                                                                                                                                                                                                        |                                                                                        |

4. Pertvarkomų – Sutarties 1 punkte nurodytų – privačių žemės sklypų ir pertvarkytų – Sutarties 2 punkte nurodytų – privačių žemės sklypų vertės, apskaičiuotos pagal žemės konsolidacijos projekto žemės vertinimo planą, skirtumas, kuris pagal susitarimą neatlyginamas:

| Privačios žemės savininkas | Pertvarkytų žemės sklypų vertės, viršijančios priimamų žemės sklypų vertę, suma, eurai | Pertvarkytų žemės sklypų vertės, viršijančios perduodamų žemės sklypų vertę, suma, eurai |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
|                            |                                                                                        |                                                                                          |

5. Sutartis taip pat yra ir Sutarties 2 punkte nurodytų žemės sklypų perdavimo ir priėmimo aktas. Nuo Sutarties pasirašymo Sutarties 2 punkte nurodyti žemės sklypai pereina asmenų, nurodytų Sutarties 2 punkte, nuosavybėn.

6. Šalys pareiškia ir patvirtina, kad Sutarties 1 punkte nurodyti žemės sklypai jiems priklauso nuosavybės arba patikėjimo teise.

7. Šalys pareiškia ir patvirtina, kad Sutarties 1 punkte nurodyti žemės sklypai niekam neparduoti, nepadovanoti, kitaip neperleisti tretiesiems asmenims, neareštuoti, nėra teismo ginčo, tiesiogiai susijusio su žemės sklypu ir teisėmis į jį, objektas, teisė disponuoti perduodamais žemės sklypais neatimta. Šalys sutinka, kad į pertvarkytus pagal žemės konsolidacijos projektą ir jų pagal Sutartį įgyjamus nuosavybėn žemės sklypus, nurodytus Sutarties 2 punkte, tretieji asmenys turėtų kitas sutartines teises.

8. Šalys pareiškia ir patvirtina, kad žemės sklypai pertvarkomi su trečiųjų asmenų sutikimu.

9. Šalys pareiškia ir patvirtina, kad nėra jokių viešosios teisės pažeidimų ar apribojimų, kurie galėtų turėti įtakos Šalių nuosavybės teisei į įsigytus žemės sklypus.

10. Šalys pareiškia ir patvirtina, kad nėra gavusios iš valstybės institucijų jokių pranešimų apie ketinimą apriboti jų nuosavybės teises arba apie papildomų pareigų, susijusių su perduodamų žemės sklypų nuosavybės teise, nustatymą.

11. Privačios žemės savininkai pareiškia ir patvirtina, kad perduodamų žemės sklypų žemės mokestis už praėjusius kalendorinius metus yra sumokėtas. Paaiškęs, kad iki Sutarties pasirašymo dienos yra susidariusių ir nesumokėtų mokesčių, susijusių su perduodamais žemės sklypais, šiuos žemės sklypus perduodančios Šalys iki Sutarties pasirašymo privalo juos sumokėti.

12. Šalys pareiškia, kad joms žinoma, kad prieš trečiuosius asmenis Sutartį galės panaudoti tik tuo atveju, jeigu Sutartis bus įregistruota Nekilnojamojo turto registre.

13. Šalys įsipareigoja ne vėliau kaip per 3 mėnesius nuo Sutarties sudarymo pateikti nekilnojamojo turto teritoriniam registratoriui prašymus Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo ir Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo nustatyta tvarka išregistruoti ir įregistruoti žemės sklypus, daiktines teises į juos, tų teisių suvaržymus ir juridinius faktus.

14. Šalys pareiškia ir patvirtina, kad Sutartis sudaryta jų laisva valia, vadovaujantis sąžiningumo, teisingumo, protingumo principais, ir apie visas Sutarties sudarymo aplinkybes Šalys žino.

15. Visi ginčai, susiję su Sutartimi, sprendžiami derybų būdu. Šalims nesusitarus, ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

16. Sutartis sudaryta \_\_\_\_\_ egzemplioriais, kurių vienas saugomas \_\_\_\_\_ notaro (-ų) biure, antras – valstybės įmonėje Valstybės žemės fonde,

(notaro (-ų) biuro pavadinimas)

trečias – valstybės įmonėje Registrų centre, kiti atiduodami Šalims. Visi egzemplioriai turi vienodą teisinę galią.

17. Prie Sutarties egzempliorių, saugomų \_\_\_\_\_ notaro (-ų) biure,

(notaro (-ų) biuro pavadinimas)

valstybės įmonėje Valstybės žemės fonde ir valstybės įmonėje Registrų centre, pridedami visų Sutarties 1 ir 2 punktuose nurodytų žemės sklypų planai M 1: \_\_\_\_\_ ir 7 punkte nurodytas sutikimas, kaip neatskiriama sudedamoji Sutarties dalis. Prie Sutarties kitų egzempliorių, atiduodamų Šalims, pridedami tik tai Šaliai perduodamų nuosavybėn žemės sklypų, nurodytų Sutarties 2 punkte, planai M 1: \_\_\_\_\_, kaip neatskiriama sudedamoji Sutarties dalis.

18. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos.

## ŠALIŲ REKVIZITAI IR PARAŠAI

---