

Suvestinė redakcija nuo 2024-03-28

Nutarimas paskelbtas: TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03555



LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS

DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO IR NUOMOS AUKCIONŲ ORGANIZAVIMO TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO

2014 m. kovo 19 d. Nr. 261

Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.551 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 5 dalimi, 11 straipsnio 7 dalimi ir Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 8 straipsnio 7 dalimi, Lietuvos Respublikos Vyriausybė

n u t a r i a :

Preambulės pakeitimai:

Nr. [1211](#), 2016-12-07, paskelbta TAR 2016-12-08, i. k. 2016-28487

Nr. [209](#), 2024-03-27, paskelbta TAR 2024-03-27, i. k. 2024-05527

Patvirtinti Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionų organizavimo taisykles (pridedama).

Ministras Pirmininkas

Algirdas Butkevičius

Žemės ūkio ministras

Vigilijus Jukna

PATVIRTINTA
Lietuvos Respublikos Vyriausybės
2014 m. kovo 19 d. nutarimu Nr. 261
(Lietuvos Respublikos Vyriausybės
2024 m. kovo 27 d. nutarimo Nr. 209
redakcija)

VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO IR NUOMOS AUKCIONŲ ORGANIZAVIMO TAISYKLĖS

I SKYRIUS BENDROSIO NUOSTATOS

1. Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionų organizavimo taisyklės (toliau – Taisyklės) reglamentuoja valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionų (toliau – aukcionas) organizavimo ir vykdymo tvarką, kai valstybinės žemės sklypai parduodami ar išnuomojami aukcione vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. lapkričio 15 d. nutarimu Nr. 1443 „Dėl valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjų sodo teritorijoje“, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. lapkričio 16 d. nutarimu Nr. 1348 „Dėl valstybinės miškų ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo“ ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. lapkričio 21 d. nutarimu Nr. 1257 „Dėl valstybinės miškų ūkio paskirties žemės sklypų nuomos ne miškų ūkio veiklai organizuoti“.

2. Taisyklėse vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos arba vartojamos Lietuvos Respublikos žemės įstatyme, Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatyme, Lietuvos Respublikos sodininkų bendrijų įstatyme, Lietuvos Respublikos miškų įstatyme, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme ir 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamente (ES) 2016/679 dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva 95/46/EB (Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas).

3. Aukcione parduodami ar išnuomojami valstybinės žemės sklypai valstybinės žemės patikėtiniui, nurodytam Žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 1 punkte (toliau – valstybinės žemės sklypo pardavėjas) ir 2 punkte (toliau kartu – valstybinės žemės sklypo pardavėjas ar nuomotojas), priėmus sprendimą teikti šiuos patikėjimo teise valdomus valstybinės žemės sklypus parduoti ar išnuomoti aukcione.

4. Aukcionus vykdo Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos (toliau – aukciono organizatorius). Aukcionas vykdomas informacinių technologijų priemonėmis, naudojantis valstybės informacine sistema ar kita informacine sistema, kurią aukciono organizatorius parenka Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka.

5. Kai aukcione pirmumo teisė pirkti ar išsinuomoti valstybinės žemės sklypą suteikiama Žemės reformos įstatymo 8 straipsnio 7 dalyje ir Žemės įstatymo 9 straipsnio 9 dalyje nurodytiems asmenims, vykdomi uždarieji aukcionai (toliau – uždarysis aukcionas), kitais atvejais aukcione gali dalyvauti visi suinteresuoti ir teisę pirkti parduodamą ar išsinuomoti nuomojamą valstybinės žemės sklypą turintys asmenys (toliau – atvirasis aukcionas).

6. Aukciono sąlygose, kurias tvirtina aukciono organizatorius, nurodoma:

6.1. valstybinės žemės sklypo patikėtinio sprendimas teikti šį patikėjimo teise valdomą valstybinės žemės sklypą parduoti ar išnuomoti aukcione;

6.2. parduodamo ar išnuomojamo valstybinės žemės sklypo kadastro numeris arba nekilnojamojo daikto buvimo vieta (savivaldybės, gyvenamosios vietovės pavadinimai), jei nekilnojamasis daiktas nėra adreso objektas; unikalus numeris, plotas, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas (būdai), specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir kiti teisės aktuose nustatyti apribojimai, žemės servitutai, identifikavimo duomenys (fotonuotraukos, erdviniai duomenys, leidžiantys nustatyti žemės sklypo vietą 1994 metų Lietuvos koordinatinių sistemoje, patvirtintoje Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1994 m. rugsėjo 30 d. nutarimu Nr. 936 „Dėl Lietuvos geodezinių koordinatinių sistemos įvedimo“, kiti identifikavimo duomenys); jeigu valstybinės žemės sklypas išnuomojamas – valstybinės žemės sklypo nuomos terminas;

6.3. aukciono vykdymo būdas (atvirasis ar uždarasis aukcionas);

6.4. registravimo į aukcioną pradžios ir pabaigos data (valandos, minutės);

6.5. konkreti aukciono pradžios ir pabaigos data (valandos, minutės), aukciono pabaigos laiko pratęsimo sąlygos;

6.6. minimalus privalomas aukciono dalyvių skaičius;

6.7. valstybinės žemės sklypo įsigijimo išsimokėtinai sąlygos (minimalus ir maksimalus išsimokėjimo terminas, įmokų mokėjimo terminai);

6.8. valstybinės žemės sklypo pradinė pardavimo kaina (apvalinama pagal matematines skaičių apvalinimo taisyklės iki sveikojo skaičiaus, t. y. nurodoma kaina eurai be centų) arba pradinis valstybinės žemės sklypo nuomos mokesčio dydis metams arba iš jo išvestas vidurkis, suapvalintas iki sveikojo skaičiaus, vienam mėnesiui (toliau – valstybinės žemės sklypo nuomos mokesčio dydis metams arba mėnesiui), jeigu valstybinės žemės sklypas išnuomojamas. Valstybinės žemės sklypo pradinė pardavimo kaina arba nuomos mokesčio dydis metams arba mėnesiui apskaičiuojami vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ (toliau – Vyriausybės nutarimas Nr. 205) nuostatomis. Jeigu atliekamas individualus turto vertinimas, turi būti pateikiama ir turto vertės nustatymo pažyma;

6.9. minimalus valstybinės žemės sklypo pardavimo kainos ar žemės sklypo nuomos mokesčio dydžio metams arba mėnesiui didinimo intervalas, suapvalintas iki šimtųjų;

6.10. atsiskaitymo už nupirktą valstybinės žemės sklypą terminas bei tvarka ir (arba) pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties sąlygos;

6.11. suma eurai, kurią aukciono dalyvis privalo pervesti į nurodytą aukciono organizatoriaus banko sąskaitą prieš registruodamasis į aukcioną, skirta užtikrinti, kad aukcioną laimėjęs dalyvis įvykdys Taisyklėse nurodytas sąlygas (toliau – garantinis įnašas); garantinio įnašo (neįvykus aukcionui, jį atšaukus, jį nutraukus, nelaimėjusiems aukciono dalyviams, atsiėmus valstybinės žemės sklypą iš specialiojo aukciono) grąžinimo tvarka ir terminai, kurie nustatyti Taisyklių 20 ir 28 punktuose;

6.12. ar aukcionas laikytinas specialiuoju, kuriam taikoma Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.423 straipsnyje numatyta išimtis.

7. Informaciją ir dokumentus, reikalingus Taisyklių 6.1–6.3, 6.6, 6.8 papunkčiuose nurodytoms aukciono sąlygoms nustatyti, ir Taisyklių 6.5 papunktyje nurodytą pageidaujamą aukciono pradžios datą aukciono organizatoriui pateikia sprendimą teikti šiuos patikėjimo teise valdomus valstybinės žemės sklypus parduoti ar nuomoti aukcione priėmęs subjektas. Kai sprendimą išnuomoti valstybinės žemės sklypą priima Žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punkte nurodytas valstybinės žemės patikėtinis, aukciono organizatoriui pateikiamas jo darbuotojo, atsakingo už informacijos apie parduodamą ar išnuomojamą aukcione valstybinės žemės sklypą pateikimą, vardas, pavardė, pareigos, telefono numeris ir elektroninio pašto adresas. Įvykus aukcionui, Taisyklių 6.2, 6.7, 6.10 papunkčiuose nurodytos aukciono sąlygos tampa valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties sąlygomis.

II SKYRIUS

INFORMACIJOS APIE AUKCIONUOSE PARDUODAMUS IR NUOMOJAMUS VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPUS SKELBIMAS

8. Apie valstybinės žemės sklypo pardavimą arba nuomą aukcione aukciono organizatorius paskelbia savo interneto svetainėje ir informacinės sistemos, kurioje vykdomas aukcionas, interneto svetainėje (toliau – specialioji interneto svetainė). Skelbime apie organizuojamą aukcioną aukciono organizatoriaus interneto svetainėje pateikiama informacija apie parduodamą ar išnuomojamą valstybinės žemės sklypą (uždarasis ar atvirasis aukcionas, pagrindinė valstybinės žemės sklypo naudojimo paskirtis, adresas, plotas, pradinė pardavimo kaina ar nuomos mokesčio dydis metams arba mėnesiui) ir nuoroda į specialiąją interneto svetainę, kurioje viešai paskelbtos aukciono sąlygos. Informacija paskelbiama ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo Taisyklių 6 punkte nurodytų aukciono sąlygų patvirtinimo.

9. Aukciono dalyvių registracijos pradžia skelbiama ne anksčiau kaip 15 darbo dienų nuo aukciono sąlygų patvirtinimo dienos ir ne vėliau kaip prieš 20 darbo dienų iki aukciono pradžios. Aukcionas organizuojamas ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo aukciono dalyvių registracijos pabaigos.

10. Jeigu valstybinės žemės sklypas parduodamas ar išnuomojamas uždarajame aukcione, aukciono organizatorius per 5 darbo dienas nuo informacijos apie valstybinės žemės sklypo pardavimą arba nuomą aukcione dienos paskelbimo savo ir specialiojoje interneto svetainėje, papildomai per Nacionalinę elektroninių siuntų pristatymo, naudojant pašto tinklą, informacinę sistemą (toliau – e. pristatymas) išsiunčia pranešimą asmenims, turintiems teisę dalyvauti šiame aukcione, arba sodininkų bendrijos valdymo organams, kai parduodamas ar išnuomojamas mėgėjų sodo teritorijoje esantis valstybinės žemės sklypas (toliau – pranešimas).

11. Skelbimas, kad aukcione parduodamas ar išnuomojamas konkretus valstybinės žemės sklypas, galioja iki to aukciono pabaigos.

12. Skelbime specialiojoje interneto svetainėje asmenims, ketinantiems įsigyti ar išsinuomoti valstybinės žemės sklypą atvirajame aukcione, ir pranešime asmenims, turintiems pirmumo teisę įsigyti ar išsinuomoti valstybinės žemės sklypą uždarajame aukcione, (toliau – aukciono dalyvis) turi būti nurodyti Taisyklių 6.2–6.7, 6.10–6.12 papunkčiuose išvardyti duomenys ir ši informacija:

12.1. aukciono organizatoriaus pavadinimas, juridinio asmens kodas, buveinės adresas, telefono numeris ir elektroninio pašto adresas;

12.2. parduodamo ar išnuomojamo valstybinės žemės sklypo apžiūros vieta, data, laikas ir sąlygos;

12.3. suma eurais, kurią aukciono dalyvis privalo pervesti į skelbime ar pranešime nurodytą aukciono organizatoriaus banko sąskaitą prieš registruodamasis į aukcioną, kuri negrąžinama, neįskaitoma į valstybinės žemės sklypo pardavimo kainą ar nuomos mokestį, išskyrus Taisyklių 20 punkte nurodytą atvejį ir kai nesusirenka minimalus privalomas aukciono dalyvių skaičius (toliau – registravimo mokestis). Registravimo mokestį, kurį sudaro aukciono organizavimo išlaidos (paslaugos teikimo specialiojoje interneto svetainėje įkainis, pranešimų siuntimo paštu išlaidos, parduodamo ar išnuomojamo valstybinės žemės sklypo išrašų, pažymų, kitų aukcionui organizuoti reikalingų dokumentų pateikimo išlaidos), nustato aukciono organizatorius;

12.4. aukciono organizatoriaus darbuotojo, atsakingo už informacijos apie aukcioną teikimą, vardas ir pavardė, pareigos, telefono numeris ir elektroninio pašto adresas.

III SKYRIUS AUKCIONO VYKDYMAS

13. Aukciono dalyvis turi būti užsiregistravęs aukciono skelbime nurodytu registravimo laiku ir patvirtinęs savo tapatybę specialiojoje interneto svetainėje siūlomais asmens tapatybės nustatymo būdais, taip pat sumokėjęs į aukciono skelbime nurodytą aukciono organizatoriaus banko sąskaitą registravimo mokestį ir garantinį įnašą – 5 procentus norimo pirkti valstybinės žemės sklypo pradinės pardavimo kainos arba vienų metų pradinio žemės nuomos mokesčio sumą.

Aukciono dalyvis, registruodamasis specialiojoje interneto svetainėje, privalo patvirtinti, kad susipažino su aukciono skelbime nurodytomis aukciono sąlygomis, pateikti mokėjimo pavedimą, įrodantį, kad sumokėtas registravimo mokestis ir garantinis įnašas.

14. Asmuo, registruodamasis specialiojoje interneto svetainėje, nurodo korespondencijos adresą (jei gyvenamosios vietos adresas nedeklaruotas ar nesutampa su deklaruotu ar registruotu buveinės adresu), telefono numerį, elektroninio pašto adresą ir banko sąskaitos, į kurią, nelaimėjus aukcione, grąžinamas garantinis įnašas, numerį.

15. Fizinis asmuo, prisijungęs specialiojoje interneto svetainėje, gali veikti savo vardu arba kaip kito asmens atstovas, nurodęs atstovaujamo fizinio asmens vardą, pavardę arba juridinio asmens pavadinimą, įmonės kodą, taip pat atstovavimo pagrindą ir pateikęs Civilinio kodekso nustatyta tvarka patvirtintą (sudarytą) įgaliojimo kopiją.

16. Juridinis asmuo aukcione gali dalyvauti per atstovą – juridinio asmens vadovą arba įgaliotą asmenį, kuriam įgaliojimą juridinio asmens vadovas gali suteikti prisijungęs prie valstybės įmonės Registrų centro klientų savitarnos sistemos arba registracijos metu specialiojoje interneto svetainėje nurodęs atstovaujamo juridinio asmens pavadinimą, įmonės kodą ir pateikęs Civilinio kodekso nustatyta tvarka patvirtintą (sudarytą) įgaliojimą.

17. Aukcione pageidaujantis dalyvauti užsienio subjektas, registruodamasis į aukcioną specialiojoje interneto svetainėje, papildomai privalo pateikti dokumentus, patvirtinančius, kad jis pagal Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinį įstatymą turi teisę įsigyti žemę nuosavybės teise, – leidimo nuolat gyventi Lietuvos Respublikoje arba leidimo nuolat gyventi kitoje europinės ir transatlantinės integracijos kriterijus atitinkančioje valstybėje įstatymų nustatyta tvarka patvirtintą kopiją.

18. Asmuo į konkretų aukcioną gali registruotis tik kartą – kaip aukciono dalyvis arba kaip juridinio ar fizinio asmens atstovas.

19. Aukciono dalyvių asmens duomenys tretiesiems asmenims negali būti atskleisti, taip pat jiems negali būti suteikta kita galimybė susipažinti su aukciono dalyvių asmens duomenimis, išskyrus atvejus, kai su savo asmens duomenimis nori susipažinti patys aukciono dalyviai pagal Reglamento (ES) 2016/679 15 straipsnį ir kai duomenys yra būtini ginčui dėl aukciono sprendimo ar jų atskleidimas yra būtinas kituose teisės aktuose nustatytiems reikalavimams vykdyti.

20. Jeigu asmeniui registruojantis į aukcioną pasibaigė aukciono registracijos laikas, tolesni registravimo veiksmai negalimi. Jeigu asmuo į aukciono organizatoriaus banko sąskaitą pervedė aukciono dalyvio garantinį įnašą ir aukciono dalyvio registravimo mokestį, bet nespėjo baigti registracijos į aukcioną, jis aukciono organizatoriui aukciono skelbime ar pranešime nurodytu elektroniniu paštu arba per e. pristatymą pateikia prašymą, kuriame nurodo banko sąskaitos, į kurią ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo prašymo gavimo dienos grąžinamas aukciono dalyvio garantinis įnašas ir aukciono dalyvio registravimo mokestis, numerį.

21. Aukcionas vykdomas darbo dienomis nuo devintos valandos nulis minučių iki kitos dienos keturioliktos valandos nulis minučių. Kai aukciono pabaigos diena – ne darbo ar oficialios šventės diena, aukciono pabaigos diena laikoma po jos einanti darbo diena.

22. Aukciono dalyvis, prisijungęs specialiojoje interneto svetainėje, turi teisę siūlyti kainą, už kurią pirktų valstybinės žemės sklypą, ar žemės nuomos mokesčio dydį metams arba mėnesiui nuo aukciono skelbime ir pranešime nurodytos aukciono pradžios iki aukciono pabaigos, įskaitant atvejus, kai Taisyklių 21 ir 25 punktuose nurodytais atvejais pratęsiamas aukciono pabaigos laikas.

23. Aukciono dalyviai kainą, už kurią pirktų valstybinės žemės sklypą, ar žemės nuomos mokesčio dydį metams arba mėnesiui gali didinti automatinio arba neautomatinio būdu. Pirmąjį pasiūlymą teikiančio aukciono dalyvio siūloma valstybinės žemės sklypo pardavimo kaina ar žemės nuomos mokesčio dydis metams arba mėnesiui turi būti ne mažesni už valstybinės žemės sklypo pradinę pardavimo kainą ar pradinį žemės nuomos mokesčio dydį metams ar mėnesiui. Kiekvieno kito aukciono dalyvio siūloma valstybinės žemės sklypo pardavimo kaina ar žemės nuomos mokesčio dydis metams ar mėnesiui turi būti ne mažesni už ankstesniame pasiūlyme paskelbtą valstybinės žemės sklypo pardavimo kainą ar žemės nuomos mokesčio dydį metams ar

mėnesiui, padidintą ne mažiau kaip minimaliu valstybinės žemės sklypo pardavimo kainos ar žemės nuomos mokesčio dydžio metams ar mėnesiui didinimo intervalu. Minimalus aukcione paskelbtos valstybinės žemės sklypo pardavimo kainos ar žemės nuomos mokesčio dydžio metams ar mėnesiui didinimo intervalas – 1 procentas valstybinės žemės sklypo pradinės pardavimo kainos ar pradinio žemės nuomos mokesčio dydžio metams ar mėnesiui. Kai kaina didinama automatinio būdu, ji gali būti padidinta mažesne suma, negu nurodytas kainos didinimo intervalas, tuo atveju, kai skirtumas iš maksimalios automatinio būdu siūlomoms kainoms atėmus jau pasiūlytą kainą būna mažesnis už nurodytą kainos didinimo intervalą. Kaina automatiškai padidinama iki maksimalios aukciono dalyvio siūlomoms kainoms. Aukciono dalyvis gali pasirinkti didinti kainą minimaliu intervalu, automatiškai apskaičiuojamu ir nurodomu specialiojoje interneto svetainėje arba įrašyti siūlomą kainą pats, jei ji didesnė nei minimalus intervalas.

24. Aukciono dalyvio siūloma valstybinės žemės sklypo pardavimo kaina ar žemės nuomos mokesčio dydis metams arba mėnesiui skelbiami specialiojoje interneto svetainėje kaip didžiausia pasiūlyta valstybinės žemės sklypo pardavimo kaina ar žemės nuomos mokesčio dydis metams arba mėnesiui, kol pasiūloma didesnė valstybinės žemės sklypo pardavimo kaina ar žemės nuomos mokesčio dydis metams arba mėnesiui. Aukciono dalyvio pasiūlyta kaina laikoma priimta, kai iki aukciono pabaigos ji užfiksuojama specialiosios interneto svetainės serveryje.

25. Aukcionas baigiamas skelbime ir pranešime nurodytu laiku. Jeigu per penkias minutes iki aukciono skelbime ir pranešime nurodyto aukciono pabaigos laiko yra gautas bent vienas pasiūlymas, aukcionas pratęsimas papildomam penkių minučių ir nulinio sekundžių terminui, kurio metu aukciono dalyviai gali siūlyti kainą už parduodamą valstybinės žemės sklypą ar žemės nuomos mokesčio dydį metams arba mėnesiui. Po kiekvieno per pratęstą papildomą penkių minučių ir nulinio sekundžių terminą gauto pasiūlymo aukcionas pakartotinai pratęsimas penkių minučių ir nulinio sekundžių terminui, kuris pradedamas skaičiuoti nuo kainos pasiūlymo gavimo momento. Pratęstas aukcionas užbaigiamas, jeigu per penkias minutes ir nulį sekundžių po paskutinio kainos pasiūlymo negaunamas kitas didesnės kainos pasiūlymas.

26. Aukciono dalyvis, pasiūlęs didžiausią valstybinės žemės sklypo pirkimo kainą arba žemės nuomos mokesčio dydį metams arba mėnesiui už aukcione parduodamą arba išnuomojamą valstybinės žemės sklypą, laikomas aukciono laimėtoju. Nustačius aukciono laimėtoją, aukcionas laikomas įvykusi. Kad aukcionas baigtas, tą pačią dieną paskelbiama specialiojoje interneto svetainėje ir tą pačią dieną aukciono organizatorius informuoja aukciono laimėtoją elektroninio pašto adresu, kurį šis nurodė registruodamasis specialiojoje interneto svetainėje.

27. Atvirasis aukcionas laikomas įvykusi, kai jame dalyvauja bent vienas aukciono dalyvis. Uždarasis aukcionas laikomas įvykusi, kai jame dalyvauja ne mažiau kaip du aukciono dalyviai.

28. Aukciono dalyviams, nelaimėjusiems valstybinės žemės sklypo pardavimo ar nuomos aukciono, dalyviams, laimėjusiems, bet negalintiems sudaryti sandorio pagal Žemės įstatymo 9 straipsnio 11 dalies nuostatas, asmenims, sumokėjusiems garantinį įnašą, bet nedalyvavusiems aukcione (nesiūliusiems aukcione jokios valstybinės žemės sklypo pirkimo kainos ar žemės nuomos mokesčio dydžio), neįvykus aukcionui ar jį atšaukus, aukciono organizatorius per 5 darbo dienas nuo aukciono pabaigos grąžina garantinius įnašus (be bankų paslaugų ir operacijų įkainių už garantinių įnašų pervedimą) į jų banko sąskaitas, kurias jie nurodė registruodamiesi specialiojoje interneto svetainėje.

29. Aukciono organizatorius informaciją apie įvykusį aukcioną pateikia per Žemės informacinę sistemą, valstybinės žemės sklypų nuomos ar valstybinės žemės sklypų pardavimo elektronines paslaugas.

30. Aukcionas laikomas neįvykusi, kai:

30.1. neužregistruotas nė vienas aukciono dalyvis;

30.2. pasibaigus aukcionui paaiškėja, kad vykdytas aukcionas neatitinka aukciono sąlygų;

30.3. aukciono laimėtojo ketinamas įsigyti valstybinės miškų ūkio paskirties žemės sklypas viršija Miškų įstatymo 4 straipsnio 2 dalyje nustatytą leistiną miškų ūkio paskirties žemės plotą;

30.4. nė vienas aukciono dalyvis už parduodamą ar nuomojamą valstybinės žemės sklypą nepasiūlė aukciono sąlygose nustatytos pradinės arba didesnės pagal nurodytą minimalų kainos didinimo intervalą kainos;

30.5. sutrinka specialiosios interneto svetainės veikla ir gaunamas tos svetainės administratoriaus pranešimas apie tai.

31. Kai aukcionas neįvyksta, aukciono organizatorius pakartotinai skelbia aukcioną Taisyklėse nustatyta tvarka, išskyrus, kai aukciono organizatoriui pateiktas valstybinės žemės sklypo pardavėjo ar nuomotojo sprendimas atsiimti iš specialiojo aukciono valstybinės žemės sklypą ir neorganizuoti aukciono. To paties nekilnojamojo turto pakartotinių aukcionų skaičius neribojamas. Informacija apie to paties nekilnojamojo turto pakartotinį aukcioną skelbiama pagal Taisyklių 8–11 punktuose išvardytus reikalavimus per 5 darbo dienas nuo neįvykusio aukciono vykdymo pabaigos.

32. Jeigu Taisyklių 31 punkte nurodytas sprendimas atsiimti iš specialiojo aukciono valstybinės žemės sklypą ir neorganizuoti aukciono apskundžiamas teismui, pakartotinio aukciono skelbimo terminas skaičiuojamas nuo šį ginčą išnagrinėjusio galutinio teismo sprendimo įsiteisėjimo dienos. Skelbiant pakartotinį aukcioną, 5 darbo dienų paskelbimo terminas netaikomas, kai keičiasi nustatyta pradinė valstybinės žemės sklypo pardavimo kaina ar pradinis žemės nuomos mokesčio dydis metams arba mėnesiui, Taisyklių 35 punkte nustatytais atvejais.

33. Aukcionas nutraukiamas aukciono organizatoriaus sprendimu, kai paaiškėja, kad valstybinės žemės sklypui bus atliekama paėmimo visuomenės poreikiams procedūra, kad jis bus reikalingas krašto apsaugos tikslams įgyvendinti, kai bus keičiamas valstybinės žemės patikėtinis.

34. Kai aukcionas yra specialusis, valstybinės žemės sklypo pardavėjas ar nuomotojas gali motyvuotu sprendimu nuspręsti atsiimti iš aukciono valstybinės žemės sklypą ir neorganizuoti valstybinės žemės sklypo, kurį nuspręsta teikti parduoti ar išnuomoti aukcione, aukciono; apie šį sprendimą jis turi per e. pristatymą informuoti aukciono organizatorių.

Sprendimas atsiimti iš aukciono valstybinės žemės sklypą ir neorganizuoti aukciono galioja, jeigu apie aukcioną arba pakartotinį aukcioną nėra paskelbta ir valstybinės žemės sklypo pardavėjas ar nuomotojas apie šį sprendimą informuoja per e. pristatymą aukciono organizatorių ne vėliau kaip likus trims darbo dienoms iki numatomo aukciono paskelbimo. Apie šį sprendimą informuotas aukciono organizatorius aukciono neskelbia ir aukcionas neorganizuojamas.

35. Pakartotinio aukciono metu anksčiau nustatyta pradinė valstybinės žemės sklypo pardavimo kaina ar pradinis žemės nuomos mokesčio dydis metams arba mėnesiui nesikeičia, išskyrus, kai:

35.1. pasibaigus žemės vertinimo ataskaitos galiojimo laikui, neb gali būti taikoma joje nurodyta nustatyta žemės vertė, kai Vyriausybės nutarime Nr. 205 nustatytais atvejais aukcione parduodamo ar nuomojamo valstybinės žemės sklypo pradinė pardavimo kaina ar pradinis žemės nuomos mokesčio dydis metams arba mėnesiui apskaičiuoti taikant individualaus turto vertinimo metu nustatytą žemės vertę. Tokiu atveju valstybinės žemės pardavėjas ar nuomotojas parengia naują žemės vertinimo ataskaitą ir pateikia ją aukciono organizatoriui;

35.2. pasikeičia žemės vertė, apskaičiuota pagal žemės verčių zonų žemėlapius, kai Vyriausybės nutarime Nr. 205 nustatytais atvejais aukcione parduodamo ar nuomojamo valstybinės žemės sklypo pradinė pardavimo kaina ar pradinis žemės nuomos mokesčio dydis metams arba mėnesiui apskaičiuoti taikant pagal žemės verčių zonų žemėlapius nustatytą žemės vertę. Tokiu atveju valstybinės žemės pardavėjas ar nuomotojas apskaičiuoja ir aukciono organizatoriui pateikia naują valstybinės žemės sklypo pradinę pardavimo kainą ar pradinį žemės nuomos mokesčio dydį metams arba mėnesiui.

36. Jeigu iki aukciono pradžios paaiškėjo aplinkybės, keliančios abejonių dėl būsimo aukciono teisėtumo, aukciono organizatorius savo sprendimu aukcioną atšaukia. Aukciono dalyvio garantinis mokestis grąžinamas jį sumokėjusiems asmenims.

37. Aukciono organizatorius, apie Taisyklių 31 punkte nurodytą sprendimą atsiimti iš aukciono valstybinės žemės sklypą ir neorganizuoti aukciono informuotas po pirminio ar pakartotinio aukciono organizavimo aukciono organizatoriaus interneto svetainėje ir specialiojoje

interneto svetainėje, aukciono neorganizuoja ir grąžina registracijos mokestį ir garantinius įnašus (be bankų paslaugų ir operacijų įkainių už garantinių įnašų pervedimą) juos sumokėjusiems aukciono dalyviams į banko sąskaitas, kurias aukciono dalyviai nurodė registruodamiesi specialiojoje interneto svetainėje.

IV SKYRIUS

VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO PIRKIMO–PARDAVIMO IR NUOMOS SUTARČIŲ SUDARYMAS

38. Pasibaigus aukcionui, ne vėliau kaip kitą darbo dieną aukciono organizatorius per e. pristatymą informuoja valstybinės žemės sklypo pardavėją ar nuomotoją, išskyrus atvejus, kai valstybinės žemės sklypo pardavėjas ir aukciono organizatorius yra tas pats juridinis asmuo, apie aukciono laimėtoją pateikdamas jo asmens duomenis (fizinio asmens vardą, pavardę arba juridinio asmens pavadinimą, elektroninio pašto adresą, telefono numerį), reikalingus valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarčiai sudaryti, ir paprašo informuoti jį apie aukciono laimėtojo patvirtinimą, kad sutinka su valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties projektu, ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo patvirtinimo gavimo dienos. Aukciono organizatorius, gavęs šią informaciją, valstybinės žemės sklypo pardavėjui ar nuomotojui, išskyrus atvejus, kai valstybinės žemės sklypo pardavėjas ir aukciono organizatorius yra tas pats juridinis asmuo, per 5 darbo dienas pveda garantinį įnašą, kuris yra įskaitomas į valstybinės žemės sklypo pardavimo kainą, o valstybinės žemės nuomos aukciono laimėtojo – į einamųjų metų žemės nuomos mokestį.

39. Valstybinės žemės sklypo pardavėjas ar nuomotojas aukciono laimėtoju per 5 darbo dienas nuo informacijos apie aukciono laimėtoją gavimo dienos per e. pristatymą pateikia valstybinės žemės sklypo pardavėjo ar nuomotojo parengtą valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties projektą ir praneša tikslią datą ir laiką, iki kada aukciono laimėtojas turi patvirtinti, kad sutinka su valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties projektu.

40. Valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutartis su aukciono laimėtoju sudaroma per 10 kalendorinių dienų nuo pardavimo ar nuomos aukciono pabaigos dienos. Jeigu per šį terminą valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutartis nesudaroma dėl aukciono laimėtojo kaltės, laikoma, kad aukciono laimėtojas atsisakė sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį, ir garantinis įnašas jam negrąžinamas. Taip pat garantinis įnašas aukciono laimėtoju negrąžinamas Taisyklių 30.3 papunktyje nustatytu atveju.

41. Jei aukciono laimėtojas aukciono sąlygose nustatytais terminais nesumoka valstybinės žemės sklypo pardavimo kainos arba pirmosios nuomos įmokos, jis laikomas nesąžiningu pirkėju ar nuomininku ir neturi teisės dalyvauti naujame valstybinės žemės sklypo, dėl kurio nebuvo sudaryta sutartis, pardavimo ar nuomos aukcione.

42. Kitos paskirties valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties projektas rengiamas vadovaujantis Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ (toliau – Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės).

43. Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties projektas rengiamas vadovaujantis Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ (toliau – Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės), o valstybinės žemės ūkio paskirties žemės nuomos sutarties projektas – vadovaujantis Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“.

44. Valstybinės žemės sklypo mėgėjų sodo teritorijoje nuomos sutarties projektas rengiamas vadovaujantis Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjų sodo teritorijoje taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. lapkričio 15 d. nutarimu Nr. 1443 „Dėl valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjų sodo teritorijoje“ (toliau – Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjų sodo teritorijoje taisyklės).

45. Valstybinės miškų ūkio paskirties žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties projektas rengiamas vadovaujantis Valstybinės miškų ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. lapkričio 16 d. nutarimu Nr. 1348 „Dėl valstybinės miškų ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo“ (toliau – Valstybinės miškų ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo taisyklės).

46. Valstybinės miškų ūkio paskirties žemės sklypų nuomos ne miškų ūkio veiklai organizuoti sutarties projektas rengiamas vadovaujantis Valstybinės miškų ūkio paskirties žemės sklypų nuomos ne miškų ūkio veiklai organizuoti taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. lapkričio 21 d. nutarimu Nr. 1257 „Dėl valstybinės miškų ūkio paskirties žemės sklypų nuomos ne miškų ūkio veiklai organizuoti“.

47. Apie gautą aukciono laimėtojo patvirtinimą, kad sutinka su valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties projektu, ar sprendimą atsiimti iš specialiojo aukciono valstybinės žemės sklypą ir neorganizuoti aukciono valstybinės žemės sklypo pardavėjas ar nuomotojas, išskyrus atvejus, kai valstybinės žemės sklypo pardavėjas ir aukciono organizatorius yra tas pats juridinis asmuo, ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo šio patvirtinimo gavimo ar sprendimo priėmimo dienos per e. pristatymą informuoja aukciono organizatorių ir nurodo banko sąskaitos, į kurią turi būti pervedamas ar grąžinamas garantinis įnašas, numerį.

48. Valstybinės žemės sklypo pardavėjas ar nuomotojas per vieną darbo dieną nuo gauto aukciono laimėtojo patvirtinimo, kad sutinka su valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties projektu, įteikia per e. pristatymą aukciono laimėtojui pranešimą, kuriame nurodyta suma, kurią šis turi sumokėti už parduodamą ar išnuomojamą valstybinės žemės sklypą, ir jos sumokėjimo terminas. Pranešime turi būti nurodyta ir banko sąskaitos, į kurią turi būti pervedama nurodyta suma, numeris, tiksli data ir laikas, iki kada turi būti pasirašyta elektroniniu parašu valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutartis.

49. Valstybinės žemės sklypo pirkėjas arba nuomininkas, sumokėjęs valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties projekte nurodytą sumą iki Taisyklių 48 punkte nurodytame pranešime nurodytos datos ir laiko, elektroniniu parašu pasirašo valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutartį.

50. Valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties sudarymo išlaidas, įskaitant notaro atlyginimą už šios sutarties patvirtinimą, apmoka valstybinės žemės sklypo pirkėjas ar nuomininkas.

51. Kitos paskirties valstybinės žemės sklypo perdavimas ir priėmimas įforminami perdavimo ir priėmimo aktu, parengtu vadovaujantis Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklėmis.

52. Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo perdavimas ir priėmimas įforminami perdavimo ir priėmimo aktu, parengtu vadovaujantis Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo taisyklėmis.

53. Valstybinės žemės sklypo mėgėjų sodo teritorijoje perdavimas ir priėmimas įforminami perdavimo ir priėmimo aktu, parengtu vadovaujantis Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjų sodo teritorijoje taisyklėmis.

54. Valstybinės miškų ūkio paskirties žemės sklypo perdavimas ir priėmimas įforminami perdavimo ir priėmimo aktu, parengtu vadovaujantis Valstybinės miškų ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo taisyklėmis.

55. Valstybinės žemės sklypo perdavimo ir priėmimo aktas pasirašomas per 3 darbo dienas nuo valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties sudarymo.

56. Įgyvendinant Taisyklės, asmens duomenys tvarkomi vadovaujantis Reglamentu (ES) 2016/679, Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymu ir kitais teisės aktais, reglamentuojančiais asmens duomenų apsaugą.

57. Pagal Taisyklės tvarkomų asmens duomenų valdytojas yra aukciono organizatorius, kiek tai susiję su aukciono organizavimu ir vykdymu, ir valstybinės žemės sklypo pardavėjas ar nuomotojas, kiek tai susiję su aukciono laimėtojo asmens duomenų tvarkymu siekiant sudaryti valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutartis.

58. Ginčai, susiję su Taisyklių taikymu, sprendžiami bendrosios kompetencijos teisme Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka.

Pakeitimai:

1.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [1211](#), 2016-12-07, paskelbta TAR 2016-12-08, i. k. 2016-28487

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. kovo 19 d. nutarimo Nr. 261 „Dėl Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionų organizavimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo

2.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [407](#), 2018-04-25, paskelbta TAR 2018-05-03, i. k. 2018-07019

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. kovo 19 d. nutarimo Nr. 261 „Dėl Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionų organizavimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo

3.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [209](#), 2024-03-27, paskelbta TAR 2024-03-27, i. k. 2024-05527

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. kovo 19 d. nutarimo Nr. 261 „Dėl Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionų organizavimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo