

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

N U T A R I M A S

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 1999 M. VASARIO 24 D. NUTARIMO
NR. 205 „DĖL ŽEMĖS ĮVERTINIMO TVARKOS“ PAKEITIMO**

2004 m. lapkričio 8 d. Nr. 1390
Vilnius

Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

Pakeisti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimą Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ (Žin., 1999, Nr. [21-597](#); 2002, Nr. [102-4574](#); 2003, Nr. [88-3993](#)):

1. Neteko galios nuo 2010-12-29

Punkto naikinimas:

Nr. [1813](#), 2010-12-22, Žin. 2010, Nr. 153-7826 (2010-12-28), i. k. 1101100NUTA00001813

2. Išdėstyti 2.1.2 punktą taip:

„2.1.2. apskaičiuojant žemės sklypų, perduodamų piliečių nuosavybėn neatlygintinai iš laisvos žemės fondo ir grąžinamų natūra pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą (toliau vadinama – Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymas) ir Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymą (toliau vadinama – Žemės reformos įstatymas), vertę;“.

3. Išdėstyti 2.2 punkto pirmąjį pastraipą taip:

„2.2. pagal šiuo nutarimu patvirtintą Žemės įvertinimo metodiką (toliau vadinama – Žemės įvertinimo metodika) žemės, įskaitant miško žemės sklypus ir vandens telkinius, vertę (išskyrus šio nutarimo 2.2.3 punkte nurodytus žemės sklypus) apskaičiuoja apskričių viršininkų administracijų žemės tvarkymo departamentų teritoriniai žemėtvarkos skyriai (toliau vadinama – žemėtvarkos skyriai) pagal žemės sklypų vertės skaičiavimus, kuriuos pateikia;“.

4. Išdėstyti 2.2.1 punktą taip:

„2.2.1. kaimo teritorijoje ir po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose esančių valstybinės žemės sklypų, suformuotų žemės reformos žemėtvarkos projektuose, rengiamuose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. balandžio 1 d. nutarimo Nr. 385 „Dėl žemės reformos vykdymo kaimo vietovėje“ (Žin., 1998, Nr. [33-882](#)) nustatyta tvarka, – žemės reformos žemėtvarkos projektus rengiantys asmenys arba kadastrinius matavimus atliekantys asmenys. Šiems asmenims duomenis apie žemės naudmenų našumo balą pateikia valstybės įmonė Valstybinis žemėtvarkos institutas, o duomenis apie miško žemės ir medynų tūrio vertę – valstybės įmonė Valstybinis miškotvarkos institutas. Kai nėra taksacinės miško charakteristikos, iki 20 hektarų miško sklypus taksuoja miškų urėdijos ir nacionalinių parkų direkcijos, daugiau kaip 20 hektarų – valstybės įmonė Valstybinis miškotvarkos institutas;“.

5. Išdėstyti 2.2.2 punktą taip:

„2.2.2. kitų valstybinės žemės sklypų – kadastrinius matavimus atliekantys asmenys ar žemės reformos žemėtvarkos projektus rengiantys asmenys. Duomenis apie teritorijos suplanavimą, valstybinės žemės sklypų naudojimo būdą bei pobūdį ir apskaičiuotus pagal Žemės įvertinimo metodikos 4 priedą bazinės žemės sklypo vertės pataisos koeficientus sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu-ekologiniu požiūriu (ir suvestinį pataisos koeficientą) šioms asmenims teikia savivaldybių administracijų direktoriai;“.

6. Neteko galios nuo 2010-12-29

Punkto naikinimas:

Nr. [1813](#), 2010-12-22, Žin. 2010, Nr. 153-7826 (2010-12-28), i. k. 1101100NUTA00001813

7. Neteko galios nuo 2008-09-19

Punkto naikinimas:

Nr. [882](#), 2008-09-03, Žin. 2008, Nr. 107-4087 (2008-09-18), i. k. 1081100NUTA00000882

8. Išdėstyti 2.5 punktą taip:

„2.5. skundus dėl žemės sklypų vertės, apskaičiuotos pagal šiuo nutarimu patvirtintą Valstybės išperkamos žemės, miško ir vandens telkinių vertės bei lygiavertiškumo nustatymo metodiką (toliau vadinama – Valstybės išperkamos žemės, miško ir vandens telkinių vertės bei lygiavertiškumo nustatymo metodika) ir Žemės įvertinimo metodiką, nagrinėja apskrities viršininkas. Apskrities viršininko sprendimai dėl žemės sklypų vertės nustatymo gali būti apskūsti teismui įstatymų nustatyta tvarka. Savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimai dėl žemės sklypų vertės, apskaičiuotos pagal Žemės įvertinimo metodiką, gali būti apskūsti teismui įstatymų nustatyta tvarka;“.

9. Įrašyti 2.6.2 punkte vietoj žodžio „valdybos“ žodžius „administracijos direktoriaus“.

10. Išbraukti 4.2 punkto pirmojoje pastraipoje žodžius „šiuo nutarimu patvirtinta“.

11. Išdėstyti 5.1 punktą taip:

„5.1. nuo 2003 m. sausio 1 d. naujų kitos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties valstybinės žemės sklypų, esančių Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Šiaulių, Panevėžio, Alytaus, Marijampolės, Druskininkų, Palangos, Birštono miestų teritorijose, vertė nustatoma pagal Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą (Žin., 1999, Nr. [52-1672](#)) (individualus turto vertinimas); ši vertė, įskaičius žemės sklypo detaliojo plano, žemės sklypo plano su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje geodezinių koordinatinių sistemoje ar su šia sistema susietose vietinėse koordinatinių sistemose parengimo ir aukciono organizavimo išlaidas bei individualaus vertinimo išlaidas, laikoma žemės sklypo pradine pardavimo kaina. Šių žemės sklypų pradinio metinio žemės nuomos mokesčio dydis apskaičiuojamas pagal savivaldybių tarybų nustatytą valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimu Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę ir valstybinio vidaus vandens telkinius“ (Žin., 2002, Nr. [112-4993](#)), ir žemės sklypų vertę, kuri lygi šių žemės sklypų pradinei pardavimo kainai.

Nuo 2003 m. sausio 1 d. parduodamų ar išnuomojamų naudojamų kitos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties valstybinės žemės sklypų (jų dalių), užstatytų statiniais ir įrenginiais (jų dalimis), privatizuotais pagal Lietuvos Respublikos valstybinio turto pirminio privatizavimo įstatymą (Žin., 1991, Nr. [10-261](#)) ir Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo įstatymą (Žin., 1997, Nr. [107-2688](#)), žemės sklypų, priskirtų privatizuojamiems objektams, taip pat užsienio valstybių diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms parduodamų ir nuomojamų valstybinės žemės sklypų vertė apskaičiuojama pagal Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą – atliekamas individualus turto vertinimas. Ši vertė, įskaičius žemės sklypo detaliojo plano, žemės sklypo plano su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje geodezinių koordinatinių sistemoje ar su šia sistema susietose vietinėse koordinatinių sistemose parengimo išlaidas ir individualaus vertinimo išlaidas, laikoma žemės sklypo pardavimo kaina. Šių žemės sklypų žemės nuomos mokesčio dydis apskaičiuojamas pagal savivaldybių tarybų nustatytą valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimu Nr. 1798, ir žemės sklypų vertę, kuri lygi šių žemės sklypų pardavimo kainai.

Parduodamų ar išnuomojamų šių žemės sklypų individualų vertinimą užsako institucija, parduodanti ar išnuomojanti šiuos sklypus.

Ginčai dėl žemės sklypų rinkos vertės, apskaičiuotos atlikus individualų vertinimą, sprendžiami Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka;“.

12. Išdėstyti 5.2 punktą taip:

„5.2. tuo atveju, kai žemės sklypui nustatytas skirtingas žemės naudojimo būdas ar pobūdis, apskaičiuojama kiekvienos skirtingo būdo ar pobūdžio žemės sklypo dalies vertė, o viso žemės sklypo vertę sudaro kiekvienos žemės sklypo dalies verčių suma;“.

13. Papildyti šiais 5.3-5.11 punktais:

„5.3. parduodamų ne aukcione valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų vertė apskaičiuojama pagal žemės verčių žemėlapius, parengtus laikantis Žemės verčių žemėlapių sudarymo taisyklių, patvirtintų žemės ūkio ministro 2002 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. 515 (Žin., 2003, Nr. [5-221](#)) (toliau vadinama – Žemės verčių žemėlapių sudarymo taisyklės). Šių žemės sklypų pardavimo kaina lygi šių žemės sklypų vertei, apskaičiuotai pagal žemės verčių žemėlapius. Jauniesiems ūkininkams iki 40 metų, įregistravusiems ūkininko ūkį Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymo (Žin., 1999, Nr. [43-1358](#); 2002, Nr. 123-5537) nustatyta tvarka, ne mažiau kaip metus naudojantiems žemės ūkio paskirties žemės sklypus, taip nustatyta be aukciono perkamo valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo kainai taikomas 0,5 koeficientas. Jeigu parduodamų asmeniniam ūkiui ir valstiečių ūkiui steigti suteiktų ir naudojamų žemės ūkio paskirties žemės sklypų vertė, apskaičiuota pagal žemės verčių žemėlapius, yra didesnė už šių žemės sklypų vertę, apskaičiuotą pagal Žemės įvertinimo metodiką, minėtų žemės sklypų pardavimo kaina lygi šių žemės sklypų vertei, apskaičiuotai pagal Žemės įvertinimo metodiką;

5.4. aukcione parduodamų ar išnuomojamų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų vertė apskaičiuojama pagal žemės verčių žemėlapius, parengtus laikantis Žemės verčių žemėlapių sudarymo taisyklių. Pradinė šių žemės sklypų pardavimo kaina lygi žemės sklypų vertei, apskaičiuotai pagal žemės verčių žemėlapius. Pradinio metinio žemės nuomos mokesčio dydis apskaičiuojamas pagal savivaldybių tarybų nustatytą valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimu Nr. 1798, ir žemės sklypų vertę, kuri lygi žemės sklypų pradinei pardavimo kainai;

5.5. aukcione parduodamų ar išnuomojamų naujų kitos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties valstybinės žemės sklypų vertė (išskyrus šio nutarimo 5.1 punkte nurodytus žemės sklypus), taip pat parduodamų pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimą Nr. 692 nustatytų dydžių žemės sklypų, įsiterpusių tarp privačių arba išnuomotų valstybinės žemės sklypų ir kelių (gatvių), vertė apskaičiuojama pagal žemės verčių žemėlapius, parengtus laikantis Žemės verčių žemėlapių sudarymo taisyklių. Šių žemės sklypų pradinę pardavimo (pardavimo) kainą sudaro žemės sklypo vertė, apskaičiuota pagal žemės verčių žemėlapius, įskaitant žemės sklypo detaliojo plano, žemės sklypo plano su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklų koordinatėmis valstybinėje geodezinių koordinatinių sistemoje ar su šia sistema susietose vietinėse koordinatinių sistemose parengimo ir aukciono organizavimo išlaidas. Pagal šiame punkte nurodytus reikalavimus apskaičiuotą žemės sklypo pradinę pardavimo (pardavimo) kainą turi būti ne mažesnė už apskaičiuotą pagal Žemės įvertinimo metodiką žemės sklypo vertę. Šių žemės sklypų pradinio metinio žemės nuomos mokesčio dydis apskaičiuojamas pagal savivaldybių tarybų nustatytą valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimu Nr. 1798, ir žemės sklypų vertę, kuri yra lygi žemės sklypų pradinei pardavimo kainai;

5.6. parduodamų naudojamų kitos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypų vertė (išskyrus šio nutarimo 2.1.1 ir 5.1 punktuose nurodytus žemės sklypus) apskaičiuojama pagal žemės verčių žemėlapius, parengtus laikantis Žemės verčių žemėlapių sudarymo taisyklių. Šių žemės sklypų pardavimo kaina apskaičiuojama taip, kaip nurodyta šio nutarimo 5.5 punkte;

5.7. parduodamų naudojamų kitos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypų, taip pat parduodamų ar išnuomojamų aukcione, parduodamų ne aukcione žemės ūkio paskirties žemės sklypų vertę pagal žemės verčių žemėlapius bei pradinę pardavimo (pardavimo) kainą ir pradinio metinio žemės nuomos mokesčio dydį apskaičiuoja žemėtvarkos skyriai, išskyrus atvejus, kai naudojamus kitos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypus išnuomoja savivaldybės taryba;

5.8. savivaldybių administracijų direktoriai teikia apskričių viršininkų administracijoms duomenis apie žemės sklypo detaliojo plano, žemės sklypo plano su nustatytais žemės sklypų ribų

posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje geodezinių koordinatinių sistemoje ar su šia sistema susietose vietinėse koordinatinių sistemose parengimo ir aukciono organizavimo išlaidas, savivaldybės tarybos nustatytą žemės nuomos mokesčio tarifą ir žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminus;

5.9. naujų ir naudojamų kitos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypų, kuriuos išnuomoja savivaldybės taryba, vertę pagal žemės verčių žemėlapius, taip pat pradinę pardavimo (pardavimo) kainą ir pradinio metinio žemės nuomos mokesčio dydį apskaičiuoja savivaldybės administracijos direktorius;

5.10. skundai dėl žemės sklypų vidutinės rinkos vertės, apskaičiuotos pagal žemės verčių žemėlapius, nagrinėjami Žemės verčių žemėlapių sudarymo taisyklių nustatyta tvarka;

5.11. fiziniai ir juridiniai asmenys, nesutinkantys su parduodamo ar išnuomojamo žemės sklypo verte, apskaičiuota pagal šio nutarimo 5.3–5.6 punktuose nustatytą tvarką ar pagal Žemės įvertinimo metodiką, gali užsisakyti individualų turto vertinimą savo lėšomis. Šiuo atveju žemės sklypas parduodamas ar išnuomojamas už individualiu vertinimu nustatytą rinkos vertę. Jeigu žemės sklypo rinkos vertė skiriasi daugiau kaip 20 procentų nuo žemės sklypo vidutinės rinkos vertės, apskaičiuotos pagal žemės verčių žemėlapius, apskrities viršininkas gali užsakyti ekspertinį individualų vertinimą, ir žemės sklypas parduodamas ar išnuomojamas pagal rinkos vertę, nustatytą ekspertiniu vertinimu. Jeigu ginčas dėl žemės vertės nagrinėjamas teisme, šis žemės sklypas parduodamas ar išnuomojamas pagal teismo nustatytą vertę.“.

14. Pripažinti netekusiu galios 6 punktą.

15. Žemės įvertinimo metodikoje, patvirtintoje nurodytuoju nutarimu:

15.1. Įrašyti 1.1.1 punkte po žodžio „kaimo“ žodį „gyvenamojoje“.

15.2. Įrašyti 1.2.2 punkte vietoj žodžio „rajono“ žodžius „savivaldybės teritorijos“.

15.3. Įrašyti 1.2.4 punkte vietoj žodžio „rajono“ žodžius „savivaldybės teritorijos“.

15.4. Išdėstyti 1.2.5 punktą taip:

„1.2.5. mėgėjiško sodo teritorijoje esančių žemės sklypų – 28 balai;“.

15.5. Įrašyti 1.4.3 punkte vietoj skaičiaus „0,6“ skaičių „0,4“.

15.6. Įrašyti 1.7.1 punkte vietoj žodžio „valdybos“ žodžius „administracijos direktoriaus“.

15.7. Išbraukti 1.7.2 punkte žodį „rajono“.

15.8. Išdėstyti 1.7.3 punktą taip:

„1.7.3. koeficiento sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu-ekologiniu požiūriu (šios metodikos 4 priedas) – tik tiems plotams, kurie yra miestų arba šiems miestams priskirtoje teritorijoje. Iš jų mėgėjiško sodo teritorijoje esantiems žemės sklypams šis koeficientas lygus 6;“.

15.9. Išdėstyti 1.8 punktą taip:

„1.8. žemės ūkio paskirties žemės sklypo vertė apskaičiuojama užpildžius nustatytą formą (šios metodikos 6 priedas).“.

15.10. Išdėstyti 2.4 punktą taip:

„2.4. miškų ūkio paskirties žemės sklypo vertė apskaičiuojama užpildant nustatytą formą (šios metodikos 9 priedas).“.

15.11. Išdėstyti 3 punkto pirmąją pastraipą taip:

„3. Valstybinės kitos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties (išskyrus durpynus) žemės sklypo vertė apskaičiuojama taip:“.

15.12. Išdėstyti 3.3.2 punktą taip:

„3.3.2. šios metodikos 4 priede nurodyto koeficiento sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu-ekologiniu požiūriu. Šis koeficientas taikomas tik nustatant miestų teritorijose esančių žemės sklypų vertę;“.

15.13. Įrašyti 3.3.3 punkte vietoj žodžio „valdybos“ žodžius „administracijos direktoriaus“.

15.14. Išdėstyti 3.4 punktą taip:

„3.4. pridedamas vertės priedas dėl inžinerinių statinių, kuris apskaičiuojamas užpildžius nustatytą formą (šios metodikos 10 priedas). Šis priedas skaičiuojamas tik žemės sklypams, esantiems miestų teritorijose;“.

15.15. Išdėstyti 3.5 punktą taip:

„3.5. tais atvejais, kai žemės sklypus užima statiniai ir įrenginiai, naudojami Lietuvos Respublikos turizmo įstatymo (Žin., 1998, Nr. [32-852](#); 2002, Nr. [123-5507](#)) nustatyta tvarka įsteigta ir įregistruota turizmo ar rekreacinei veiklai, taip pat gražinama, suteikiama nuosavybės neatlygintinai ir parduodama valstybinė žemė rekreacinėse teritorijose arba pagal savivaldybės administracijos direktoriaus teikimą šiose teritorijose apskrities viršininko sprendimu nustatytas žemės sklypo naudojimo būdas – rekreacija, žemės vertė apskaičiuojama taip: suformuoto žemės sklypo vertė (nustatyta, kaip nurodyta šios metodikos 3.1–3.3 punktuose) dauginama iš pataisos koeficiento teritorijos rekreaciniam-ekologiniam vertingumui nustatyti (šios metodikos 11 priedas), jeigu šis koeficientas didesnis už 1;“.

15.16. Išdėstyti 3.7 punktą taip:

„3.7. kitos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypo vertė apskaičiuojama užpildžius nustatytą formą (šios metodikos 12 priedas).“.

15.17. Įrašyti 5 punkte vietoj žodžių „ūkinės-komercinės veiklos“ ir „ne ūkinės-komercinės veiklos“ atitinkamai žodžius „komercinės paskirties bei pramonės ir sandėliavimo“ ir „visiems kitiems“.

15.18. 3 priede:

15.18.1. Išbraukti pavadinime žodį „rajono“.

15.18.2. Išbraukti lentelės trečiosios skilties pavadinime žodį „rajonų“.

15.18.3. Išbraukti 2 pastaboje žodį „rajono“.

15.19. 4 priede:

15.19.1. Įrašyti 7.1.3 punkte po žodžio „savivaldybių“ žodį „centrų“.

15.19.2. Įrašyti 7.5.2 punkte po žodžio „savivaldybių“ žodį „centrų“.

15.19.3. Išdėstyti 9 punktą taip:

„9. Pataisos koeficientus sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu-ekologiniu požiūriu savivaldybės administracijos direktorius taiko pagal savivaldybės tarybos patvirtintas miestų teritorijų zonavimo kompleksiniu urbanistiniu-ekologiniu požiūriu schemas.“.

15.19.4. Išdėstyti 10 punktą taip:

„10. Apskaičiuojant žemės sklypo vertės pataisos koeficientus sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu- ekologiniu požiūriu, teritorijos nacionalinio vertingumo koeficientas (Kn) kultūros paminklų teritorijoms (6.1 punktas) ir nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoms (6.2 punktas) taikomas tais atvejais, kai šiose teritorijose privačios žemės vidutinė rinkos kaina ne mažiau kaip 5 kartus didesnė už kitoje miesto teritorijoje esančių to paties naudojimo pobūdžio žemės sklypų vidutinę rinkos kainą. Kitais atvejais taikomi 6.3 punkte nurodyti koeficientai. Vidutinė rinkos vertė nustatoma pagal žemės verčių žemėlapius.“.

15.19.5. Išdėstyti 11 punktą taip:

„11. Žemės sklypams, naudojamiems arba numatomiems panaudoti komercinei paskirčiai ar pramonės ir sandėliavimo objektams statyti (ekspluatuoti), gali būti taikomi maksimalūs teritorijų patrauklumo, prestižo, urbanistinės taršos ir teritorijos patrauklumo ūkiniu-komerciniu požiūriu koeficientų dydžiai atsižvelgiant į šių žemės sklypų paklausą.“.

Kai pagal Kultūros vertybių apsaugos departamento pateiktą išvadą kultūros paminklai ir kultūros vertybės netinkamai saugomi (neprižiūrimi ir netvarkomi), žemės sklypams taikomi minimalūs koeficientų dydžiai.“.

15.20. Išdėstyti 5 priedą nauja redakcija (pridedama).

15.21. 6 priede:

15.21.1. Išdėstyti pavadinimą taip:

„ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO VERTĖS APSKAIČIAVIMAS“.

15.21.2. Įrašyti 1 punkte vietoj žodžių „(vardas ir pavardė“ žodžius „(fizinio asmens vardas ir pavardė, juridinio asmens pavadinimas)“.

15.21.3. Įrašyti 2 punkte po žodžio „savivaldybė“ žodį „seniūnija“;

15.21.4. Išbraukti 7.1 punkte žodį „rajono“.

15.21.5. Išdėstyti 7.3 punktą taip:

„7.3. teritorijos socialiniam-gamybiniam potencialui įvertinti (tik mėgėjiško sodo teritorijoje esantiems žemės sklypams).“.

15.22. 9 priede:

15.22.1. Išdėstyti pavadinimą taip:

„MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO VERTĖS APSKAIČIAVIMAS“.

15.22.2. Įrašyti 1 punkte vietoj žodžių „(vardas ir pavardė)“ žodžius „(fizinio asmens vardas ir pavardė, juridinio asmens pavadinimas)“.

15.22.3. Įrašyti 2 punkte po žodžio „savivaldybė“ žodį „seniūnija“.

15.23. Išdėstyti 10 priedą nauja redakcija (pridedama).

15.24. 12 priede:

15.24.1. Išdėstyti pavadinimą taip:

„KITOS PAGRINDINĖS TIKSLINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO VERTĖS APSKAIČIAVIMAS“.

15.24.2. Įrašyti 1 punkte vietoj žodžių „(vardas ir pavardė)“ žodžius „(fizinio asmens vardas ir pavardė, juridinio asmens pavadinimas)“.

15.24.3. Įrašyti 2 punkte po žodžio „savivaldybė“ žodį „seniūnija“.

15.25. 13 priede:

15.25.1. Išdėstyti pavadinimą taip:

„VANDENS TELKINIO VERTĖS APSKAIČIAVIMAS“.

15.25.2. Įrašyti 1 punkte vietoj žodžių „(vardas ir pavardė)“ žodžius „(fizinio asmens vardas ir pavardė, juridinio asmens pavadinimas)“.

15.25.3. Įrašyti 2 punkte po žodžio „savivaldybė“ žodį „seniūnija“.

15.25.4. Išdėstyti 3.3 punktą taip:

„3.3. nuotolis nuo artimiausio miesto ar miestelio _____ km.“.
(pavadinimas)

15.25.5. Išdėstyti 7 punktą taip:

„7. Normatyvinis vandens telkinio vertės tarifas:

$N_{tp} = N_t [(K_{\check{z}} + K_{rp} + K_{ra} + K_m + K_f + K_t + K_g + K_h) - K_{s+1}]$.“.

15.26. 14 priede:

15.26.1. Išdėstyti pavadinimą taip:

„VANDENS TELKINIO VERTĖS APSKAIČIAVIMO TVARKA“.

15.26.2. Įrašyti 1.1.1 punkto paskutiniame sakinyje vietoj žodžio „piliečio“ žodį „asmens“.

15.26.3. Išdėstyti 2 punktą taip:

„2. Žuvininkystės tvenkiniais užimta žemė vertinama kaip žemės ūkio naudmenos, apskaičiuojant vidutinį žemės ūkio naudmenų našumo balą šios metodikos 1.1 ir 1.2 punktuose nustatyta tvarka.

Pastaba. Žuvininkystės tvenkinys – hidrotechninis statinys (pylimai, krantų stiprinimo įrenginiai, vandens padavimo, nuleidimo ir dugno sausinimo kanalai, įleistuvai, išleistuvai, šliuzai, slenksčiai, pralaidos), įrengtas žemės paviršiuje, jo įdauboje, iškasoje arba upės vagoje ir naudojamas žuvims auginti ir veisti.“.

15.27. 15 priede:

15.27.1. Įrašyti pirmosios skilties pirmojoje eilutėje vietoj žodžio „Vandentiekis“ žodžius „Vandentiekio tinklai“.

15.27.2. Įrašyti pirmosios skilties antrojoje eilutėje vietoj žodžio „Kanalizacija“ žodžius „Nuotekų tinklai“.

15.27.3. Įrašyti pirmosios skilties trečiojoje eilutėje vietoj žodžių „Centrinio šilumos tiekimo tinklai“ žodžius „Šilumos tinklai“.

15.27.4. Įrašyti pirmosios skilties ketvirtojoje eilutėje vietoj žodžio „Dujotiekis“ žodžius „Dujų tinklai“.

16. Valstybės išperkamos žemės, miško ir vandens telkinių vertės bei lygiavertiškumo nustatymo metodikoje, patvirtintoje nurodytuoju nutarimu:

16.1. Įrašyti 4.3 punkte po žodžio „kaimo“ žodį „gyvenamojoje“.

16.2. Išdėstyti 6.1.3 punktą taip:

„6.1.3. kituose miestuose, kuriuose yra daugiau kaip 30 tūkstančių gyventojų, ir savivaldybių centruose (išskyrus Elektrėnų, Kalvarijos, Kazlų Rūdos, Pagėgių, Rietavo, Birštono, Druskininkų, Visagino, Palangos savivaldybių centrus) – 5;“.

16.3. Įrašyti 6.1.7 punkte po žodžio „kaimo“ žodį „gyvenamosiose“.

16.4. Išbraukti 6.2 punkte žodį „savivaldybių“.

16.5. Išdėstyti 1 priedo pastabą taip:

„**Pastaba.** Buvusiame Klaipėdos krašte taikoma vidutinė valstybės išperkamos žemės vertė: Klaipėdos rajono savivaldybėje esančios žemės – vidutinė Kretingos apskrities žemės vertė, Šilutės rajono savivaldybėje esančios žemės – vidutinė Tauragės apskrities žemės vertė.“.

16.6. Įrašyti 2 priedo 2 punkte po žodžio „savivaldybė“ žodį „seniūnija“.

MINISTRAS PIRMININKAS

ALGIRDAS BRAZAUSKAS

ŽEMĖS ŪKIO MINISTRAS

JERONIMAS KRAUJELIS

Žemės įvertinimo metodikos
5 priedas
(Lietuvos Respublikos Vyriausybės
2004 m. lapkričio 8 d. nutarimo
Nr. 1390 redakcija)

BAZINĖS ŽEMĖS SKLYPO VERTĖS PATAISOS KOEFICIENTAI TERITORIJOS SOCIALINIAM-GAMYBINIAM POTENCIALUI ĮVERTINTI

I. Mėgėjiško sodo teritorijoje esantys žemės sklypai kaimo gyvenamojoje vietovėje

- | | |
|--|------|
| 1. Sklypai, esantys nuo miesto teritorijos ribos iki 5 km nuotoliu | – 4. |
| 2. Sklypai, esantys nuo miesto teritorijos ribos 5-10 km nuotoliu | – 3. |
| 3. Kiti sklypai | – 2. |

Ii. Kitos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypai kaimo gyvenamojoje vietovėje

4. Privačių namų valdų žemės sklypai ir sklypai daugiabučių gyvenamųjų namų statybai, taip pat sklypai, užimti statinių, kurie įsigyti privačiom nuosavybėn iš žemės ūkio įmonių ir naudojami žemės ūkio veiklai:

4.1. miesteliuose ir kaimuose, kuriuose yra vidurinė mokykla, kultūros įstaiga, maldos namai, sveikatos apsaugos ir prekybos įstaigos ir kuriuose yra gyventojų:

- | | |
|-----------------|-------|
| 1001 ir daugiau | – 10; |
| 501-1000 | – 9; |
| 301-500 | – 8; |
| iki 300 | – 7; |

4.2. miesteliuose ir kaimuose, kuriuose įrengtos komunikacijos (gatvės, vandentiekio tinklai), yra pagrindinė mokykla, parduotuvė, sveikatos apsaugos įstaiga ir kuriuose gyventojų:

- | | |
|----------------|------|
| 301 ir daugiau | – 6; |
| 101-300 | – 5; |
| iki 100 | – 4; |

4.3. miesteliuose ir kaimuose, kuriuose yra parduotuvė, pradinė mokykla, autobusų (geležinkelio) stotelė ir kuriuose gyventojų:

- | | |
|----------------|--------|
| 101 ir daugiau | – 3; |
| 51-100 | – 2,5; |
| iki 50 | – 2; |

4.4. kituose kaimuose ir vienkiemiuose	– 1,2.
--	--------

5. Kiti žemės sklypai, skirti naudoti ne žemės ūkio veiklai:

5.1. žemės ūkio naudmenos, kelių, pastatų, kitų statinių, kiemų užimta žemė	– 10;
---	-------

5.2. miško žemė (skaičiuojant nuo miško žemės vertės) ir buvusios žemės ūkio naudmenos, pavirtusios nenaudojama žeme;	– 5;
---	------

5.3. kita žemė (krūmynai, pelkės, nerekultivuoti karjerai, durpynai, kitos ne žemės ūkio naudmenos)	– 0,5;
---	--------

5.4. vandens telkiniai (išskyrus ežerus ir žuvininkystės tvenkinius)	– 0,5;
--	--------

5.5. ežerai ir žuvininkystės tvenkiniai	– 1.
---	------

Iii. Kitos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypai miesto teritorijoje

- | | |
|-------------|-------|
| 6. Vilniuje | – 25. |
|-------------|-------|

7. Kaune, Palangoje	– 20.
8. Klaipėdoje, Šiauliuose, Panevėžyje, Alytuje ir Marijampolėje	– 17.
9. Kitų savivaldybių centruose, kuriuose gyventojų: 30001 ir daugiau	– 16;
iki 30000	– 15.
10. Miestuose, kuriuose gyventojų: 30000 ir daugiau	– 15;
10001-30000	– 13;
iki 10000	– 12.

Iv. Žemės sklypams kaimo gyvenamosiose vietovėse (prie 4 ir 5 punktuose nurodytų koeficientų) papildomai pridedamas koeficientas

11. Nuo Vilniaus miesto teritorijos ribos (artimiausiu bet kurios reikšmės keliu) 15 km nuotoliu	– 2,5.
12. Nuo Kauno, Palangos miestų teritorijų ribų (artimiausiu bet kurios reikšmės keliu) 13 km nuotoliu	– 2,5.
13. Nuo Klaipėdos, Šiaulių, Panevėžio, Alytaus, Marijampolės miestų teritorijų ribų (artimiausiu bet kurios reikšmės keliu) 10 km nuotoliu	– 2.
14. Nuo miestų, turinčių daugiau kaip 30000 gyventojų teritorijų ribų, ir visų savivaldybių centrų administracinių ribų (artimiausiu bet kurios reikšmės keliu) 7 km nuotoliu	– 1,5.
15. Nuo miestų, turinčių 10001-30000 gyventojų, teritorijų ribų (artimiausiu bet kurios reikšmės keliu) 5 km nuotoliu	– 1,2.
16. Nuo miestų, turinčių 3001-10000 gyventojų, teritorijų ribų (artimiausiu bet kurios reikšmės keliu) 3 km nuotoliu	– 1,1.

Žemės įvertinimo metodikos
10 priedas
(Lietuvos Respublikos Vyriausybės
2004 m. lapkričio 8 d. nutarimo Nr. 1390
redakcija)

ŽEMĖS VERTĖS PRIEDO DĖL INŽINERINIŲ STATINIŲ APSKAIČIAVIMAS

1. Esamasis (būsimasis) žemės sklypo savininkas _____

(fizinio asmens vardas ir pavardė, juridinio asmens pavadinimas)

2. Žemės sklypo adresas _____
(apskritis, savivaldybė, seniūnija, kaimas, miestelis, miestas)

3. Žemės sklypo plotas _____ ha, iš jų _____ ha yra įrengtų inžinerinių statinių zonoje ($S =$ _____ ha).

4. Bazinės žemės sklypo vertės priedas dėl inžinerinių statinių privačios namų valdos žemės sklypui, kai teritorijoje yra visų tipų inžineriniai statiniai (8,67 1500 S), – _____ Lt.

5. Bazinės žemės sklypo vertės priedas dėl inžinerinių statinių kitų pastatų žemės sklypui, kai teritorijoje yra visų tipų inžineriniai statiniai (194000 S m), – _____ Lt.

6. Žemės sklypo vertės priedą dėl inžinerinių statinių mažinantys koeficientai ($K_{inž}$):

Kvartalinių inžinerinių statinių pavadinimas	Kvartaliniai inžineriniai statiniai teritorijoje neįrengti	Kvartaliniai inžineriniai statiniai teritorijoje įrengti
Vandentiekio tinklai		
Nuotekų tinklai		
Šilumos tinklai		
Dujų tinklai		
Ryšių tinklai		
Elektros tinklai		

7. Žemės sklypo vertės priedą dėl inžinerinių statinių mažinančių koeficientų suma $K_{inž}$, _____
Apskaičiuotas žemės sklypo vertės priedas dėl inžinerinių statinių _____ Lt.

Žemės sklypo vertės priedą dėl inžinerinių statinių apskaičiavusio darbuotojo pareigos (Parašas) (Vardas ir pavardė)

_____ m. _____ d. _____

Pakeitimai:

1.
Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas
Nr. [882](#), 2008-09-03, Žin., 2008, Nr. 107-4087 (2008-09-18), i. k. 1081100NUTA00000882
Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 "Dėl žemės įvertinimo tvarkos" ir kai kurių su juo susijusių Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų pakeitimo

2.
Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas
Nr. [1813](#), 2010-12-22, Žin., 2010, Nr. 153-7826 (2010-12-28), i. k. 1101100NUTA00001813
Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 "Dėl žemės įvertinimo tvarkos" pakeitimo

