

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

N U T A R I M A S

**DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO IR NUOMOS ŽEMĖS ŪKIO
PASKIRČIAI (VEIKLAI)**

2003 m. vasario 18 d. Nr. 236

Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (Žin., 2000, Nr. [74-2262](#)) šeštosios knygos XXIX skyriumi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (Žin., 1994, Nr. [34-620](#); 1995, Nr. [53-1294](#); 1997, Nr. [66-1598](#); 2000, Nr. [42-1191](#); 2002, Nr. [74-3141](#)) 22, 24 ir 35 straipsniais ir Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo (Žin., 1991, Nr. [24-635](#); 1997, Nr. 69-1735; 2000, Nr. [56-1649](#); 2001, Nr. [71-2524](#); Nr. [108-3905](#); 2002, Nr. [112-4974](#); Nr. [112-4975](#)) 8, 10 ir 15 straipsniais, Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a :

1. Patvirtinti pridedamas:

1.1. Valstybinės žemės sklypų pardavimo žemės ūkio paskirčiai (veiklai) tvarką;

1.2. Valstybinės žemės sklypų nuomos žemės ūkio paskirčiai (veiklai) tvarką;

1.3. Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos žemės ūkio paskirčiai (veiklai) aukcionų organizavimo tvarką.

2. Nustatyti, kad:

2.1. Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus parduoda ir išnuomoja apskričių viršininkai.

2.2. Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus pirkti gali Lietuvos Respublikos fiziniai ir juridiniai asmenys, o nuomotis – Lietuvos Respublikos ir užsienio valstybių fiziniai ir juridiniai asmenys.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1697](#), 2003-12-24, Žin., 2003, Nr. 123-5627 (2003-12-30), i. k. 1031100NUTA00001697

2.3. Pagal Valstybinės žemės sklypų pardavimo žemės ūkio paskirčiai (veiklai) tvarką, patvirtintą šiuo nutarimu (toliau vadinama – Tvarka), parduodami kaimo vietovėje esantys, žemės reformos žemėtvarkos projektuose ar kituose teritorijų planavimo dokumentuose suformuoti ir įstatymų nustatyta tvarka Nekilnojamojo turto registre įregistruoti valstybinės žemės sklypai, naudojami žemės ūkio paskirčiai (veiklai), nustatytą tvarką suteikti asmeniniam ūkiui ir valstiečio ūkiui steigti, taip pat kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, išskyrus sodininkų bendrijų sodų sklypus. Pagal šią Tvarką taip pat parduodami žemės reformos žemėtvarkos projektuose ar kituose teritorijų planavimo dokumentuose suformuoti ir įstatymų nustatyta tvarka Nekilnojamojo turto registre įregistruoti valstybinės žemės sklypai, naudojami žemės ūkio paskirčiai (veiklai), suteikti asmeniniam ūkiui ir valstiečio ūkiui steigti, esantys po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose.

2.4. Pagal Valstybinės žemės sklypų nuomos žemės ūkio paskirčiai (veiklai) tvarką, patvirtintą šiuo nutarimu, išnuomojami kaimo vietovėje esantys, žemės reformos žemėtvarkos projektuose ar kituose teritorijų planavimo dokumentuose suformuoti ir įstatymų nustatyta tvarka įregistruoti Nekilnojamojo turto registre valstybinės žemės sklypai, išskyrus sodininkų bendrijų sodų sklypus, naudojami žemės ūkio paskirčiai (veiklai), nustatytą tvarką suteikti asmeniniam ūkiui, tarnybinėms daloms ir valstiečio ūkiui steigti, taip pat kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, kurie yra nepageidaujami arba kurių negalima įsigyti privačion nuosavybėn.

2.5. Pagal Valstybinės žemės sklypų nuomos žemės ūkio paskirčiai (veiklai) tvarką, patvirtintą šiuo nutarimu (toliau vadinama – Tvarka), po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose esantys, žemės reformos žemėtvarkos projektuose ar kituose teritorijų planavimo dokumentuose suformuoti ir įstatymų nustatyta tvarka įregistruoti Nekilnojamojo turto registre valstybinės žemės sklypai, naudojami žemės ūkio paskirčiai (veiklai), išnuomojami nustatyta tvarka ir sąlygomis asmeniniam ūkiui suteikti, tarnybinėms daloms ir valstiečio ūkiui steigti. Pagal šią Tvarką kiti valstybinės žemės sklypai, išskyrus sodininkų bendrijų sodų sklypus, esantys miestų teritorijose, suformuoti pagal žemės reformos žemėtvarkos projektus ar kitus teritorijų planavimo dokumentus ir įstatymų nustatyta tvarka įregistruoti Nekilnojamojo turto registre, naudojami žemės ūkio paskirčiai (veiklai), išnuomojami iki to laiko, kol pagal teritorijų planavimo dokumentus jie bus panaudoti ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai).

2.6. Apskrities viršininkas parduodamus ir išnuomojamus valstybinės žemės sklypus įregistruoja Nekilnojamojo turto registre iki valstybinės žemės pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarčių sudarymo.

2.7. Parduodami ir išnuomojami žemės ūkio paskirties žemės sklypai ženklinami, dokumentacija, nurodyta Žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo metodikos, patvirtintos Žemės ir miškų ūkio ministerijos 1998 m. balandžio 23 d. įsakymu Nr. 207 (Žin., 1998, Nr. [43-1189](#); 2002, Nr. [96-4221](#); 2003, Nr. [112-5036](#)), 79, 82 ir 83 punktuose, rengiama ir žemės sklypai įregistruojami Nekilnojamojo turto registre iš žemės reformai skiriamų lėšų, o pirkėjams arba nuomininkams sutikus žemės ūkio paskirties žemės sklypai ženklinami ir dokumentacija, nurodyta Žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo metodikos 79, 82 ir 83 punktuose, rengiama šių asmenų lėšomis, laikantis Fizinių ir juridinių asmenų lėšomis atliekamų žemės reformos žemėtvarkos projektų įgyvendinimo darbų apmokėjimo tvarkos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. vasario 15 d. nutarimu Nr. 241 (Žin., 2002, Nr. [17-688](#)).

Jeigu asmuo nustatytuoju laiku neatvyksta pasirašyti valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties, pakartotinės pažymos apie Nekilnojamojo turto registre įregistruotus nekilnojamuosius daiktus ir daiktines teises į juos, šių teisių suvaržymus ir įstatymų nustatytus juridinius faktus, išduotos valstybės įmonės Registrų centro, išdavimo išlaidos įskaitomos į sutarties sudarymo išlaidas.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1697](#), 2003-12-24, Žin., 2003, Nr. 123-5627 (2003-12-30), i. k. 1031100NUTA00001697

2.8. Jeigu asmenys yra sumokėję už nustatytą tvarką ir sąlygomis leistą pirkti žemę pagal mokamuosius pranešimus pinigais ir (arba) valstybės vienkartinėmis išmokomis, tačiau valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartys nebuvo sudarytos, šios sutartys sudaromos neperskaičiuojant žemės kainos. Jeigu perkamas žemės sklypas rengiant žemės reformos žemėtvarkos projektą suformuotas kitoje vietoje, negu buvo leistas pirkti žemės sklypas, pinigais arba iki 1998 m. gruodžio 31 d. vienkartinėmis išmokomis sumokėta suma įskaitoma sudarant valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartį; leisto pirkti lygiaverčio žemės ploto (išskyrus asmeninio ūkio žemę) kaina tuomet neperskaičiuojama. Už asmeninio ūkio žemės sklypus pinigais ir (arba) iki 1998 m. gruodžio 31 d. vienkartinėmis išmokomis sumokėta suma įskaitoma sudarant tokio pat ploto valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartį.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1697](#), 2003-12-24, Žin., 2003, Nr. 123-5627 (2003-12-30), i. k. 1031100NUTA00001697

2.9. Prašymai parduoti ar išnuomoti valstybinės žemės sklypus žemės ūkio paskirčiai (veiklai), pateikti ir neišnagrinėti iki šio nutarimo įsigaliojimo dienos, nagrinėjami pagal Valstybinės žemės sklypų pardavimo žemės ūkio paskirčiai (veiklai) tvarkos ir Valstybinės žemės sklypų nuomos žemės ūkio paskirčiai (veiklai) tvarkos, patvirtintų šiuo nutarimu, nuostatas.

2.10. Išnuomojant valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus ne aukciono būdu, žemės vertė apskaičiuojama pagal Žemės įvertinimo metodiką, patvirtintą Lietuvos Respublikos

Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 (Žin., 1999, Nr. [21-597](#); 2002, Nr. [102-4574](#)) (toliau vadinama – Žemės įvertinimo metodika).

Parduodant žemės ūkio paskirties žemės sklypus, žemės sklypo vidutinė rinkos vertė apskaičiuojama naudojantis žemės verčių žemėlapiais, parengtais pagal Žemės verčių žemėlapių sudarymo taisyklės, patvirtintas žemės ūkio ministro 2002 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. 515 (Žin., 2003, Nr. [5-221](#)). Žemės ūkio paskirties žemės sklypo pardavimo kaina lygi apskaičiuotajai šio žemės sklypo vidutinei rinkos vertei.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1697](#), 2003-12-24, Žin., 2003, Nr. 123-5627 (2003-12-30), i. k. 1031100NUTA00001697

2.11. Nuomininkai žemės nuomos mokesį moka Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimo Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę ir valstybinio vidaus vandenų fondo vandens telkinius“ (Žin., 2002, Nr. [112-4993](#)) nustatyta tvarka ir sąlygomis.

2.12. Lėšos, gautos už valstybinės žemės sklypus, parduotus žemės ūkio paskirčiai (veiklai), atskaičius aukciono organizavimo išlaidas, pervedamos Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos kaip šios tarnybos administruojamų pajamų įmokos į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą. Aukciono organizavimo išlaidos pervedamos apskričių viršinių administracijoms, organizavusioms aukcionus.

2.13. Asmenys, pirkdami iš valstybės žemės sklypą, gali jį įsigyti iš karto arba išsimokėtinai, bet per terminą, ne ilgesnį už nustatytą Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatyme (Žin., 1991, Nr. [24-635](#); 1997, Nr. [69-1735](#)) ir Lietuvos Respublikos valstybės paramos įsigyjant žemės ūkio paskirties žemę laikinajame įstatyme (Žin., 2002, Nr. [74-3140](#)).

Punkto pakeitimai:

Nr. [1697](#), 2003-12-24, Žin., 2003, Nr. 123-5627 (2003-12-30), i. k. 1031100NUTA00001697

2.14. Kai už perkamą žemės sklypą atsiskaitoma iš karto, pirkėjas sumoka kredito įstaigoje (skyriuje, filiale) valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projekte nurodytą žemės sklypo pardavimo kainą.

2.15. Kai žemės sklypas perkamas išsimokėtinai, pirkėjas ne mažiau kaip 10 procentų nustatytosios žemės kainos turi sumokėti iš karto, o kitą sumą – valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartyje nustatytais terminais, pradėdamas mokėti antraisiais kalendoriniais metais po valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo. Atsiskaitymo už įsigytą žemės sklypą terminų sąlygos, kontrolė ir sankcijos už jų nevykdymą numatomos valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartyje. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartyje numatytos sumos turi būti sumokamos atitinkamai ne vėliau kaip iki kitų metų sausio 15 dienos. Jeigu žemės sklypą išsimokėtinai perka asmuo, turintis teisę į valstybės paramą pagal Lietuvos Respublikos valstybės paramos įsigyjant žemės ūkio paskirties žemę laikinąjį įstatymą, už žemės sklypą jis pradeda mokėti antraisiais metais, sumokėdamas 10 procentų žemės sklypo kainos.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1697](#), 2003-12-24, Žin., 2003, Nr. 123-5627 (2003-12-30), i. k. 1031100NUTA00001697

2.16. Institucija, įgaliota parduoti ar išnuomoti valstybinę žemę, turi kontroliuoti, kaip valstybinės žemės sklypų pirkėjai ir nuomininkai vykdo sąlygas, numatytas valstybinės žemės pirkimo–pardavimo ir nuomos sutartyse, o nustačiusi pažeidimus – reikalauti juos pašalinti arba inicijuoti šių sutarčių nutraukimą prieš terminą ir nustatytą tvarka kreiptis dėl nuostolių atlyginimo.

3. Įgalinti Žemės ūkio ministeriją patvirtinti kvalifikacinių pasirengimo ūkininkauti pažymėjimų išdavimo tvarką.

4. Pripažinti netekusiais galios:

4.1. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1994 m. balandžio 14 d. nutarimą Nr. 280 „Dėl valstybinės žemės nuomojimo žemės ūkio veiklai“ (Žin., 1994, Nr. [29-519](#));

4.2. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. gegužės 10 d. nutarimo Nr. 655 „Dėl kai kurių Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų žemės reformos, žemėtvarkos ir žemės kadastro klausimais dalinio pakeitimo“ (Žin., 1995, Nr. [41-1003](#)) 2 punktą;

4.3. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. spalio 16 d. nutarimo Nr. 1343 „Dėl kai kurių Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų žemės reformos klausimais dalinio pakeitimo“ (Žin., 1995, Nr. [86-1945](#)) 5 punktą.

MINISTRAS PIRMININKAS

ALGIRDAS BRAZAUSKAS

ŽEMĖS ŪKIO MINISTRAS

JERONIMAS KRAUJELIS

PATVIRTINTA

Lietuvos Respublikos Vyriausybės

2003 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 236

**VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO ŽEMĖS ŪKIO PASKIRČIAI (VEIKLAI)
TVARKA**

1. Pagal Valstybinės žemės sklypų pardavimo žemės ūkio paskirčiai (veiklai) tvarką (toliau vadinama – Tvarka) Lietuvos Respublikos fiziniai ir juridiniai asmenys (toliau vadinama – asmenys) gali įsigyti nuosavybėn šiuos kaimo vietovėje esančius valstybinės žemės sklypus žemės ūkio paskirčiai (veiklai) (toliau vadinama – žemės sklypai):

Punkto pakeitimai:

Nr. [1697](#), 2003-12-24, Žin., 2003, Nr. 123-5627 (2003-12-30), i. k. 1031100NUTA00001697

1.1. įstatymų nustatyta tvarka suteiktus ir naudojamus asmeniniam ūkiui;

1.2. įstatymų nustatyta tvarka valstiečių ūkiui steigti suteiktus ir naudojamus;

1.3. kitus žemės ūkio paskirties žemės sklypus, išskyrus sodininkų bendrijų sodų sklypus, suformuotus pagal žemės reformos žemėtvarkos projektus ar kitus teritorijų planavimo dokumentus ir įstatymų nustatyta tvarka įregistruotus Nekilnojamojo turto registre.

2. Nurodyti šios Tvarkos 1.1 ir 1.2 punktuose žemės sklypai parduodami tiems piliečiams, kuriems jie buvo suteikti, išskyrus šios Tvarkos 7 punkte nurodytą atvejį. Pagal šią Tvarką po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose esantys žemės sklypai gali būti parduodami tik šios Tvarkos 1.1 ir 1.2 punktuose nurodytais atvejais.

3. Žemės reformos metu parduodami žemės sklypai projektuojami pagal Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo (Žin., 1991, Nr. [24-635](#); 1997, Nr. 69-1735) 10 straipsnyje nustatytą eilę.

4. *Neteko galios nuo 2003-12-31*

Punkto naikinimas:

Nr. [1697](#), 2003-12-24, Žin. 2003, Nr. 123-5627 (2003-12-30), i. k. 1031100NUTA00001697

5. Kai tą patį žemės sklypą pageidauja pirkti keli pagal Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinąjį įstatymą (Žin., 2003, Nr. [15-600](#)) vienodą pirmumo teisę pirkti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus turintys asmenys arba asmenys, pagal šį įstatymą neturintys pirmumo teisės pirkti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų, žemės sklypas parduodamas aukcione.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1697](#), 2003-12-24, Žin., 2003, Nr. 123-5627 (2003-12-30), i. k. 1031100NUTA00001697

6. Valstybinių parkų ir valstybinių draustinių teritorijose tarp privačių žemės sklypų įsiterpę žemės ūkio veiklai tinkami naudoti ne didesni kaip 5 hektarų žemės sklypai privačion nuosavybėn parduodami tik gretimų žemės sklypų savininkams. Jeigu yra keli gretimų žemės sklypų savininkai, pageidaujantys pirkti šį žemės sklypą, žemės sklypas parduodamas jį nuomojančiam piliečiui. Jeigu gretimų žemės sklypų savininkai šio žemės sklypo nenuomoja, žemės sklypas gretimų žemės sklypų savininkams parduodamas aukcione.

7. Jeigu pilietis mirė, teisę pirkti iš valstybės jo naudotą asmeninio ūkio žemę įgyja jo įpėdiniai Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (Žin., 2000, Nr. [74-2262](#)) nustatyta tvarka. Asmeninio ūkio naudotojo įpėdiniais, pagal anksčiau galiojusius įstatymus neturėjusiems teisės šį žemės sklypą pirkti iš valstybės, nustatytąja tvarka suteiktas ir paženklintas asmeninio ūkio žemės sklypas parduodamas pagal šią Tvarką.

8. Žemės sklypus parduoda ir valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartis pasirašo apskrities viršininkas arba jo įgaliotas apskrities viršininko administracijos atstovas. Žemės sklypų pardavimą organizuoja apskrities viršininko administracijos žemės tvarkymo departamento žemėtvarkos skyrius (toliau vadinama – žemėtvarkos skyrius).

9. Žemėtvarkos skyrius organizuoja žemės sklypo pardavimą, turėdamas šiuos dokumentus:

9.1. žemės reformos žemėtvarkos projektą patvirtinantį apskrities viršininko įsakymą, kurio priede nurodytas projekte suformuoto parduoti žemės sklypo numeris, plotas, jį pageidavusio pirkti fizinio asmens vardas ir pavardė, adresas, asmens kodas, juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinė;

Punkto pakeitimai:

Nr. [1697](#), 2003-12-24, *Žin.*, 2003, Nr. 123-5627 (2003-12-30), i. k. 1031100NUTA00001697

9.2. žemės reformos žemėtvarkos projekto rengėjo parengtą parduodamo žemės sklypo planą ir šį žemės sklypą apibūdinančius kadastro duomenis;

9.3. jeigu žemės sklypą pageidauja pirkti fizinis asmuo, – prašymą pirkti žemės sklypą, pilietybę patvirtinančius dokumentus, kvalifikacinio pasirengimo ūkininkauti pažymėjimo arba ūkininko ūkio įregistravimo pažymėjimo įstatymų nustatyta tvarka patvirtintas kopijas, o jeigu žemės sklypą pageidauja pirkti juridinis asmuo, – prašymą pirkti žemės sklypą, juridinio asmens įregistravimo pažymėjimo įstatymų nustatyta tvarka patvirtintą kopiją, juridinio asmens paskutiniųjų dvejų metų balansą ir pažymą apie žemės ūkio veiklos subjekto pajamas per praėjusius dvejus kalendorinius metus, sudarytą pagal Žemės ūkio veiklos pajamų dalies, gaunamos iš žemės ūkio veiklos, įvertinimo metodiką, patvirtintą žemės ūkio ministro 2003 m. vasario 26 d. įsakymu Nr. 3D-66 (*Žin.*, 2003, Nr. [22-936](#)). Jeigu žemės sklypą pageidauja pirkti du ar daugiau asmenų bendrosios (dalinės, jungtinės) nuosavybės teise, jie pateikia prašymą, pasirašytą visų pirkėjų (arba vieno iš jų, turinčio notariškai patvirtintą įgaliojimą atstovauti kitiems pirkėjams). Prašyme turi būti nurodytas atsiskaitymo su valstybe už perkamą žemės sklypą būdas – iš karto ar išsimokėtinai;

Punkto pakeitimai:

Nr. [1697](#), 2003-12-24, *Žin.*, 2003, Nr. 123-5627 (2003-12-30), i. k. 1031100NUTA00001697

9.4. dokumentą, kurio pagrindu asmuo naudojami žemės sklypu (jeigu šis sklypas jam buvo suteiktas naudotis);

Punkto pakeitimai:

Nr. [1697](#), 2003-12-24, *Žin.*, 2003, Nr. 123-5627 (2003-12-30), i. k. 1031100NUTA00001697

9.5. Neteko galios nuo 2003-12-31

Punkto naikinimas:

Nr. [1697](#), 2003-12-24, *Žin.*, 2003, Nr. 123-5627 (2003-12-30), i. k. 1031100NUTA00001697

9.6. paveldėjimo teisės liudijimą (kai žemės sklypą pageidauja pirkti mirusio asmeninio ūkio naudotojo įpėdinis);

9.7. dokumentą, patvirtinantį, kad pilietis sumokėjo už nustatytą tvarka ir sąlygomis leistą pirkti žemę pinigais ir/arba valstybės vienkartinėmis išmokomis (kai pilietis yra sumokėjęs už nustatytą tvarka ir sąlygomis leistą pirkti žemę pagal mokamuosius pranešimus).

10. Šios Tvarkos 9.3–9.7 punktuose nurodytus dokumentus pateikia asmuo, pageidaujantis pirkti žemės sklypą.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1697](#), 2003-12-24, *Žin.*, 2003, Nr. 123-5627 (2003-12-30), i. k. 1031100NUTA00001697

11. Žemėtvarkos skyrius, gavęs šios Tvarkos 9 punkte nurodytus dokumentus, per 30 darbo dienų atlieka šiuos darbus:

11.1. Nekilnojamojo turto registro centriniame duomenų banke patikrina, ar asmeniui perkant žemės sklypą nebus viršytas Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 9 straipsnyje nustatytas leistinas maksimalus galimos įsigyti iš valstybės nuosavybės (susigrąžintos natūra, perduotos, suteiktos nuosavybės, pirtos iš valstybės) žemės plotas ir Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinajame įstatyme įtvirtintas maksimalus įsigyjamos nuosavybės teise žemės ūkio paskirties žemės plotas;

Punkto pakeitimai:

Nr. [1697](#), 2003-12-24, *Žin.*, 2003, Nr. 123-5627 (2003-12-30), i. k. 1031100NUTA00001697

11.2. įregistruoja žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre;
 11.3. parengia valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties (šios Tvarkos 1 priedas) projektą.

12. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projekte nurodoma:

12.1. perkamo žemės sklypo plotas (0,01 hektaro tikslumu). Jeigu žemės sklypą pageidauja pirkti du ar keletas asmenų bendrosios (dalinės, jungtinės) nuosavybės teise, nurodomas kiekvienam asmeniui numatomos parduoti žemės sklypo dalies plotas;

Punkto pakeitimai:

Nr. [1697](#), 2003-12-24, Žin., 2003, Nr. 123-5627 (2003-12-30), i. k. 1031100NUTA00001697

12.2. žemės sklypo kaina. Jeigu žemės sklypą pageidauja pirkti du ar keletas asmenų bendrosios (dalinės, jungtinės) nuosavybės teise, nurodoma kiekvieno bendraturčio pageidaujamos pirkti žemės sklypo dalies kaina;

12.3. Neteko galios nuo 2003-12-31

Punkto naikinimas:

Nr. [1697](#), 2003-12-24, Žin. 2003, Nr. 123-5627 (2003-12-30), i. k. 1031100NUTA00001697

12.4. pagrindinė tikslinė žemės sklypo naudojimo paskirtis ir žemės sklypo naudojimo būdas;

12.5. specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos;

12.6. žemės servitutai;

12.7. pirkėjo įsipareigojimai ir atsakomybė už jų nevykdymą, sutarties įsigaliojimo terminas ir sąlygos.

13. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projekte nurodoma, kad pirkėjas už skolos likutį moka 2 procentus metinių palūkanų; nustatytu laiku nesumokėjus metinės skolos sumos ir palūkanų, skaičiuojami delspinigiai – 0,05 procento privalomos mokėti sumos už kiekvieną pradelstą dieną.

14. Žemėtvarkos skyrius parengtą valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projektą derina su pirkėju, kuris raštu patvirtina, kad sutinka su perkamo žemės sklypo kaina ir kitomis sutarties projekte išdėstytomis žemės sklypo pirkimo sąlygomis. Suderintą su pirkėju valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projektą kartu su prašymu pirkti žemės sklypą ir šios Tvarkos 9 ir 11 punktuose nurodytais dokumentais žemėtvarkos skyrius per 20 darbo dienų pateikia apskrities viršininkui. Apskrities viršininkas per 10 darbo dienų nuo šių dokumentų pateikimo priima sprendimą parduoti žemės sklypą arba prašymo netenkinti, tai įformindamas įsakymu. Jeigu priimamas sprendimas prašymo netenkinti, įsakyme nurodomi šio sprendimo motyvai. Jeigu priimamas sprendimas žemės sklypą parduoti, įsakyme nurodoma, kad žemės sklypą leidžiama parduoti valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projekte nurodytomis sąlygomis (arba su atitinkamais tų sąlygų papildymais ir pakeitimais).

15. Žemėtvarkos skyrius per 5 darbo dienas po apskrities viršininko sprendimo parduoti žemės sklypą priėmimo praneša pirkėjui, kad jis turi sumokėti valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projekte numatytą žemės sklypo kainą sutartyje nurodytoje kredito įstaigoje (skyriuje, filiale), taip pat nurodo sąskaitos numerį, sutarties pasirašymo vietą ir laiką (iš anksto suderinęs tai su pirkėju).

16. Pirkėjas, sumokėjęs nurodytą sumą (arba jos dalį, jeigu žemės sklypas perkamas išsimokėtinai), su dokumentu, patvirtinančiu, kad nurodyta suma (arba jos dalis, jeigu žemės sklypas perkamas išsimokėtinai) sumokėta, atvyksta sutartu laiku į žemėtvarkos skyriaus pasiūlytą vietą pasirašyti valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties.

Jeigu žemės sklypą perka du ar daugiau asmenų bendrosios (dalinės, jungtinės) nuosavybės teise, valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartį pasirašo visi pirkėjai (arba vienas iš jų, pateikęs notariškai patvirtintą įgaliojimą atstovauti kitiems pirkėjams).

Punkto pakeitimai:

Nr. [1697](#), 2003-12-24, Žin., 2003, Nr. 123-5627 (2003-12-30), i. k. 1031100NUTA00001697

17. Valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartį pasirašo apskrities viršininkas arba jo įgaliotas apskrities viršininko administracijos atstovas. Ši sutartis tvirtinama notariškai. Kartu su pasirašyta sutartimi žemės sklypo pirkėjui įteikiamas šio žemės sklypo planas. Jeigu žemės sklypą nusiperka du ar daugiau asmenų bendrosios (dalinės, jungtinės) nuosavybės teise, valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties egzempliorius įteikiamas kiekvienam asmeniui. Valstybinės žemės pirkimo- pardavimo sutartyje nurodoma, kad per 3 mėnesius nuo sudarymo dienos ji turi būti įregistruota Nekilnojamojo turto registre pirkėjo lėšomis.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1697](#), 2003-12-24, *Žin.*, 2003, Nr. 123-5627 (2003-12-30), i. k. 1031100NUTA00001697

18. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo išlaidos turi būti sumokamos pirkėjo lėšomis, prieš pasirašant šią sutartį.

19. Nuosavybės teisė į žemės sklypą pirkėjui pereina nuo žemės sklypo perdavimo, kuris įforminamas apskrities viršininko arba jo įgalioto apskrities viršininko administracijos atstovo ir pirkėjo pasirašytu valstybinės žemės sklypo perdavimo ir priėmimo aktu (šios Tvarkos 2 priedas).

20. Tais atvejais, kai žemės sklypas perkamas išsimokėtinai, nuosavybės teisė į jį ir apribojimai jį įkeisti arba perleisti įregistruojami Nekilnojamojo turto registre.

21. Jeigu žemės sklypas parduodamas aukcione, aukcionas organizuojamas pagal Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos žemės ūkio paskirčiai (veiklai) aukcionų organizavimo tvarką, patvirtintą šiuo nutarimu.

Valstybinės žemės sklypų pardavimo žemės
ūkio paskirčiai (veiklai) tvarkos
1 priedas

(Sutarties pavyzdys)

VALSTYBINĖS ŽEMĖS PIRKIMO–PARDAVIMO SUTARTIS

_____ Nr. _____
(data)

_____ (sudarymo vieta)

Mes, Lietuvos Respublikos valstybė, atstovaujama* _____
(apskritis pavadinimas)
apskritis viršininko _____
(vardas ir pavardė)
arba jo įgalioto _____
(pareigos, vardas ir pavardė, asmens kodas)
pagal _____, toliau vadinama pardavėju,
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)
ir _____,
(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, buveinės adresas; juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinė)

toliau vadinamas (-i) pirkėju, atstovaujamas (-i)* _____
(vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas)
pagal _____, sudarėme šią sutartį;
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

Preambulės pakeitimai:

Nr. [1697](#), 2003-12-24, Žin., 2003, Nr. 123-5627 (2003-12-30), i. k. 1031100NUTA00001697

1. Pardavėjas parduoda, o pirkėjas perka _____
(plotas skaičiais – 0,01 hektaro tikslumu)
ploto žemės sklypą Nr. _____, esantį
(kadastro numeris)

(adresas – gatvė, kaimas, miestas, rajonas)

2. Žemės sklypo:

2.1. kaina _____ Lt;
(suma skaičiais ir žodžiais)

2.2. Neteko galios nuo 2003-12-31

Punkto naikinimas:

Nr. [1697](#), 2003-12-24, Žin. 2003, Nr. 123-5627 (2003-12-30), i. k. 1031100NUTA00001697

2.3. pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, žemės sklypo naudojimo būdas _____

_____ ;

2.4. specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos** _____

_____ ;
(pavadinimas, kodas)

2.5. žemės servitutai _____ ;

2.6. kiti apribojimai _____.

3. Už žemės sklypą sumokėjo:

Eil. Nr.	Pirkėjo vardas ir pavardė; pavadinimas	Sumokėta suma skaičiais ir žodžiais
	Iš viso	

Punkto pakeitimai:

Nr. [1697](#), 2003-12-24, Žin., 2003, Nr. 123-5627 (2003-12-30), i. k. 1031100NUTA00001697

4.*** Žemės sklypas perkamas bendrosios _____
(dalinės, jungtinės)

nuosavybės teise šiomis dalimis:

4.1. _____
(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas; juridinio asmens pavadinimas, kodas,

buveinė; perkamos dalies plotas 0,01 hektaro tikslumu; kaina skaičiais ir žodžiais)

4.2. _____
(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas; juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinė;

perkamos dalies plotas 0,01 hektaro tikslumu; kaina skaičiais ir žodžiais)

4.3. _____
(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas; juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinė;

perkamos dalies plotas 0,01 hektaro tikslumu; kaina skaičiais ir žodžiais)

Punkto pakeitimai:

Nr. [1697](#), 2003-12-24, Žin., 2003, Nr. 123-5627 (2003-12-30), i. k. 1031100NUTA00001697

5.**** Skolos likutį _____ Lt
(suma skaičiais ir žodžiais)

pirkėjas įsipareigoja sumokėti šiais terminais ir sąlygomis:

Metai	Mokėtina suma, litais	Metai	Mokėtina suma, litais

Už skolos likutį pirkėjas moka 2 procentus metinių palūkanų. Nustatytu laiku nesumokėjus metinės skolos sumos ir palūkanų, skaičiuojami delspinigiai – 0,05 procento privalomos mokėti sumos už kiekvieną pradelstą dieną.

6. Pirkėjas įsipareigoja įsigytą nuosavybės žemės sklypą naudoti pagal šios sutarties 2.3 punkte nurodytą pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, laikytis jos 2 punkte nurodytų specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, žemės servitutų, kitų apribojimų.

7. Už šioje sutartyje numatytą žemės naudojimo sąlygų ir veiklos apribojimų nevykdymą pirkėjas atsako pagal įstatymus.

8. Nuosavybės teisė į žemės sklypą pirkėjui pereina nuo žemės sklypo perdavimo dienos. Žemės sklypo perdavimas įforminamas apskrities viršininko arba jo įgalioto apskrities viršininko administracijos atstovo ir pirkėjo pasirašytu valstybinės žemės sklypo perdavimo ir priėmimo aktu.

9. Prie šios sutarties pridedamas parduodamos žemės sklypo planas M 1: _____, kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

10. Sutarties sudarymo išlaidas apmoka pirkėjas. Ši sutartis per 3 mėnesius nuo sudarymo dienos įregistruojama pirkėjo išlaidomis Nekilnojamojo turto registre.

11. Sutartis sudaryta _____ egzemplioriais, kurių po vieną paliekama _____

(apskritis pavadinimas)

apskritis viršininkui ir notarui, kiti _____ egzemplioriai įteikiami _____

(pirkėjo ar jam atstovaujančio asmens vardas ir pavardė)

Pardavėjas A. V.	(Parašas)	(Vardas ir pavardė)
Pirkėjas (-ai)	(Parašas)	(Vardas ir pavardė)
	(Parašas)	(Vardas ir pavardė)
	(Parašas)	(Vardas ir pavardė)

** Jeigu žemės sklypas yra saugomoje teritorijoje, papildomai nurodomas saugomos teritorijos pavadinimas, nekilnojamosios kultūros vertybės kodas ir šios vertybės specialiosios naudojimo sąlygos.

*** Pildoma, kai žemės sklypas perkamas bendrosios (dalinės, jungtinės) nuosavybės teise.

****Pildoma, kai žemės sklypas perkamas išsimokėtinai.

Valstybinės žemės sklypų pardavimo žemės
ūkio paskirčiai (veiklai) tvarkos
2 priedas

(Akto pavyzdys)

**VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO PERDAVIMO IR PRIĖMIMO
AKTAS**

_____ Nr. _____
(data)

_____ (sudarymo vieta)

_____ apskrities viršininkas _____,
(apskrities pavadinimas) (vardas ir pavardė)

Atstovaujamas _____ pagal _____,
(vardas ir pavardė) (atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

perduoda, o _____,
(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas; juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinė)

atstovaujamas _____ pagal _____,
(vardas ir pavardė) (atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

priima pagal valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartį Nr. _____, sudarytą _____,
(sudarymo data)

parduotą žemės ūkio paskirties žemės sklypą _____.
(adresas ir kadastro numeris)

Žemės sklypo ribos pažymėtos sklypo plane M 1: _____.

Nuosavybės teisė į įsigytą iš valstybės žemės sklypą pirkėjui pereina nuo šio akto pasirašymo dienos.

Šis aktas surašytas 2 egzemplioriais, iš kurių vienas perduodamas _____
(apskrities pavadinimas)

apskrities viršininkui, kitas – pirkėjui.

Perdavė

Apskrities viršininkas arba jo įgaliotas asmuo

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

A. V.

Priėmė

Pirkėjas

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

A. V. (tik juridinio asmens)

Priedo pakeitimai:

Nr. [1697](#), 2003-12-24, Žin., 2003, Nr. 123-5627 (2003-12-30), i. k. 1031100NUTA00001697

PATVIRTINTA

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m.
vasario 18 d. nutarimu Nr. 236

VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ NUOMOS ŽEMĖS ŪKIO PASKIRČIAI (VEIKLAI) TVARKA

1. Valstybinės žemės sklypus žemės ūkio paskirčiai (veiklai) (toliau vadinama – žemės sklypai) turi teisę išsinuomoti Lietuvos Respublikos ir užsienio valstybių fiziniai ir juridiniai asmenys.

2. Pagal Valstybinės žemės sklypų nuomos žemės ūkio paskirčiai (veiklai) tvarką (toliau vadinama – Tvarka) kaimo vietovėje ir po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose išnuomojami:

2.1. įstatymų nustatyta tvarka suteikti ir naudojami asmeniniam ūkiui žemės sklypai, kurių šie piliečiai nepageidauja ar neturi teisės pirkti;

2.2. įstatymų nustatyta tvarka suteikti valstiečių ūkiui steigti ir naudojami žemės sklypai, kurių šie piliečiai nepageidauja ar neturi teisės pirkti;

2.3. įstatymų nustatyta tvarka suteikti tarnybinėms daloms žemės sklypai;

2.4. kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, išskyrus sodininkų bendrijų sodų sklypus, suformuoti pagal žemės reformos žemėtvarkos projektus ar kitus teritorijų planavimo dokumentus ir įstatymų nustatyta tvarka įregistruoti Nekilnojamojo turto registre.

3. Miestų teritorijose (t. y. priskirtose miestų teritorijoms tiek iki 1995 m. birželio 1 d., tiek po šios datos) šios Tvarkos 2.4 punkte nurodyti žemės sklypai gali būti išnuomojami tik iki to laiko, kol pagal teritorijų planavimo dokumentus jie bus panaudoti ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai).

4. Įstatymų nustatyta tvarka suteikti ir naudojami asmeniniam ūkiui ir valstiečių ūkiui steigti žemės sklypai, jeigu šie piliečiai atsisako juos pirkti, taip pat tarnybinėms daloms suteikti žemės sklypai išnuomojami asmenims, kuriems jie buvo suteikti, išskyrus šios Tvarkos 8.3.2 ir 8.3.3 punktuose nurodytus atvejus.

5. Mirus žemės sklypo naudotojui, teisę sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį įgyja jo įpėdiniai.

Tais atvejais, kai miršta žemės sklypo naudotojas, kuriam buvo suteiktas žemės sklypas tarnybinei daliai, ir darbo santykiai tarp šio piliečio ir įmonės, įstaigos ar organizacijos, suteikusių tarnybinių dalį, iki jo mirties nebuvo nutrūkę, teisę išsinuomoti šį žemės sklypą įgyja toje kadastro vietovėje, kur yra išnuomojamas žemės sklypas, gyvenantys jo vaikai, sutuoktinis ar nedarbingi tėvai.

6. Žemės sklypai, nurodyti šios Tvarkos 2.4 punkte, išnuomojami šia eilės tvarka:

6.1. pirmąja eile:

6.1.1. fiziniams asmenims, įregistravusiems ūkininko ūkį Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymo (Žin., 1999, Nr. [43-1358](#); 2002, Nr. 123-5537) nustatyta tvarka arba turintiems Lietuvos Respublikos Vyriausybės įgaliotos institucijos išduotą kvalifikacinį pasirengimo ūkininkauti pažymėjimą;

6.1.2. juridiniams asmenims – žemės ūkio produkcijos gamintojams, kurių metinės įplaukos iš prekinės žemės ūkio produkcijos realizavimo sudaro daugiau kaip 50 procentų visų gaunamų pajamų;

6.2. antrąja eile – kitiems asmenims.

7. Jeigu keli vienodą pirmumo teisę turintys asmenys pageidauja išsinuomoti tą patį žemės sklypą, žemės sklypas išnuomojamas tam asmeniui, kuris pastarųjų trejų metų laikotarpiu ne mažiau kaip dvejus metus iš eilės naudojo išnuomojamą žemės sklypą.

Jeigu išnuomojamas žemės sklypas nebuvo naudojamas, žemės sklypas išnuomojamas tam asmeniui, kurio naudojamas žemės sklypas ribojasi su išnuomojamu žemės sklypu. Jei tokių asmenų yra daugiau kaip vienas, žemės sklypas išnuomojamas tam asmeniui, kuris anksčiau už kitus pateikė prašymą išnuomoti žemės sklypą. Jeigu keli žemės sklypo, kuris ribojasi su

išnuomojamu žemės sklypu, naudotojai prašymus išnuomoti žemės sklypą pateikė tą pačią dieną, žemės sklypas šiems asmenims išnuomojamas aukcione.

Jeigu nė vieno iš vienodą pirmumo teisę turinčių asmenų žemės sklypas nesiriboja su išnuomojamu žemės sklypu ir nė vienas asmuo išnuomojamo žemės sklypo nenaudojo pastarųjų trejų metų laikotarpiu ne mažiau kaip dvejus metus iš eilės, žemės sklypas išnuomojamas tam asmeniui, kuris anksčiau už kitus pateikė prašymą. Jeigu šie asmenys pateikė prašymus tą pačią dieną, žemės sklypas išnuomojamas aukcione.

8. Žemės sklypai išnuomojami laikantis šių reikalavimų:

8.1. Jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentus žemės sklypą numatyta naudoti visuomenės poreikiams (ar ne žemės ūkio veiklai), šis žemės sklypas išnuomojamas tik iki to laiko, kol jis bus pradėtas naudoti šiems tikslams.

8.2. Žemės sklypas, į kurį pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą (Žin., 1997, Nr. [65-1558](#)) numatoma atkurti nuosavybės teises, išnuomojamas ne ilgiau kaip iki to laiko, kol bus priimtas sprendimas atkurti nuosavybės teises.

8.3. Tarnybinei daliai suteiktas žemės sklypas išnuomojamas iki darbo santykių tarp darbuotojo ir įmonės, įstaigos ar organizacijos, suteikusios tarnybinę dalį, pabaigos, išskyrus šiuos atvejus:

8.3.1. Kai darbo santykiai su darbuotoju, kuriam suteikta tarnybinė dalis, nutrūksta dėl to, kad darbuotojas įgyja teisę į senatvės ar invalidumo pensiją, žemės sklypas gali būti išnuomojamas iki gyvos galvos.

8.3.2. Darbuotojo, kuriam suteikta tarnybinė dalis ir kuris pašauktas į krašto apsaugos tarnybą arba mokosi darbovietės siuntimu, sutuoktiniui, vaikams ar tėvams, žemės sklypas išnuomojamas ne ilgesniam kaip šio darbuotojo krašto apsaugos tarnybos atlikimo arba mokymosi terminui.

8.3.3. Mirusio darbuotojo, kuriam suteikta tarnybinė dalis, vaikams, gyvenantiems toje kadastro vietovėje, kur yra išnuomojamas žemės sklypas, žemės sklypas išnuomojamas ne ilgiau kaip iki jų pilnametystės, o mirusio darbuotojo sutuoktiniui ar nedarbingiems tėvams, gyvenantiems toje kadastro vietovėje, kur yra išnuomojamas žemės sklypas, žemės sklypas gali būti išnuomotas iki gyvos galvos.

8.4. Kitais atvejais žemės nuomos terminas nustatomas nuomotojo ir nuomininko susitarimu, bet ne trumpesniam kaip 5 metų ir ne ilgesniam kaip 99 metų laikotarpiui.

9. Pasibaigus valstybinės žemės nuomos sutarties terminui, nuomininkas, tvarkingai vykdęs šios sutarties sąlygas ir pageidaujantis ją atnaujinti, prieš 3 mėnesius iki sutarties termino pabaigos pateikęs prašymą atnaujinti sutartį, turi pirmenybės teisę ją atnaujinti nesilaikant šios Tvarkos 6 punkte nustatytos eilės tvarkos.

10. Nepasibaigus valstybinės žemės nuomos sutarties terminui, nuomininkas, tvarkingai vykdantis šioje sutartyje nustatytas sąlygas, gali prašyti vieną kartą pratęsti ją ne ilgesniam negu sutartyje nustatytam terminui, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentus nuomojamo žemės sklypo nenumatyta panaudoti kitoms reikmėms.

11. Žemės sklypus išnuomuoja ir valstybinės žemės nuomos sutartis pasirašo apskrities viršininkas arba jo įgaliotas apskrities viršininko administracijos atstovas. Žemės sklypų nuomą organizuoja apskrities viršininko administracijos žemės tvarkymo departamento žemėtvarkos skyrius (toliau vadinama – žemėtvarkos skyrius).

12. Žemėtvarkos skyrius organizuoja žemės sklypo išnuomojimą, turėdamas šiuos dokumentus:

12.1. Žemės reformos žemėtvarkos projektą patvirtinantį apskrities viršininko įsakymą, kurio priede nurodytas šiame projekte suformuoto nuomoti žemės sklypo numeris, plotas, jį pageidavusio išsinuomoti fizinio asmens vardas ir pavardė, adresas, asmens kodas, juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinė;

Punkto pakeitimai:

Nr. [1697](#), 2003-12-24, Žin., 2003, Nr. 123-5627 (2003-12-30), i. k. 1031100NUTA00001697

12.2. informaciją apie žemės sklypo panaudojimą ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai), numatytą teritorijų planavimo dokumentuose, kai išnuomojamas žemės sklypas yra miesto teritorijoje;

12.3. nuomojamo žemės sklypo planą ir šį žemės sklypą apibūdinančius kadastro duomenis;

12.4. prašymą išnuomoti žemės sklypą (prašyme reikia nurodyti žemės sklypo plotą, vietovę, pageidaujamą nuomos terminą);

12.5. žemės sklypo suteikimą ar naudojimo teisę patvirtinančius dokumentus (jeigu žemės sklypas buvo suteiktas naudotis arba naudojamas);

12.6. pastatų ir statinių, esančių žemės sklype, teisinio registravimo dokumentus (jeigu žemės sklype yra pastatų ar statinių);

12.7. juridinio asmens registravimo pažymėjimą (jeigu išnuomoti žemės sklypą prašo juridinis asmuo);

12.8. kvalifikacinį pasirengimo ūkininkauti pažymėjimą arba ūkininko ūkio įregistravimo pažymėjimą (jeigu fizinis asmuo pageidauja išsinuomoti žemės sklypą pirmąja eile);

12.9. juridinio asmens paskutinių metų metinį balansą ir dokumentus, patvirtinančius metines įplaukas iš prekinės žemės ūkio produkcijos realizavimo (jeigu juridinis asmuo pageidauja išsinuomoti žemės sklypą pirmąja eile);

12.10. paveldėjimo teisės liudijimą (jeigu teisę sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį įgyja mirusio naudotojo įpėdiniai).

12.11. savivaldybės tarybos sprendimą dėl nuomos mokesčio tarifo ir nuomos mokesčio mokėjimo terminų.

Papildyta papunkčiu:

Nr. [1697](#), 2003-12-24, *Žin.*, 2003, Nr. 123-5627 (2003-12-30), i. k. 1031100NUTA00001697

13. Šios Tvarkos 12.3–12.10 punktuose nurodytus dokumentus pateikia asmenys, pageidaujantys ir turintys teisę išsinuomoti žemės sklypus, o šios Tvarkos 12.2 ir 12.11 punktuose – savivaldybė.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1697](#), 2003-12-24, *Žin.*, 2003, Nr. 123-5627 (2003-12-30), i. k. 1031100NUTA00001697

14. Žemėtvarkos skyrius, gavęs dokumentus, nurodytus šios Tvarkos 12 punkte, per 30 darbo dienų atlieka šiuos darbus:

14.1. pasiūlo žemės nuomos terminą;

14.2. įregistruoja žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre;

14.3. parengia valstybinės žemės nuomos sutarties (šios Tvarkos priedas) projektą.

15. Valstybinės žemės nuomos sutartyje turi būti nurodyta:

15.1. žemės nuomotojas;

15.2. žemės nuomininkas;

15.3. žemės sklypo, įregistruoto Nekilnojamojo turto registre, kadastro duomenys;

15.4. žemės sklypo nuomos terminas;

15.5. pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, žemės sklypo naudojimo būdas;

Punkto pakeitimai:

Nr. [1697](#), 2003-12-24, *Žin.*, 2003, Nr. 123-5627 (2003-12-30), i. k. 1031100NUTA00001697

15.6. išnuomojamoje žemėje esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimo sąlygos, naujų pastatų, statinių statybos, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, informacija apie tai, kam pastatai ar įrenginiai bus naudojami pasibaigus žemės nuomos terminui;

15.7. įstatymų leidžiamos išnuomojamoje žemėje esančių požeminio ir paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos;

15.8. specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos;

15.9. žemės naudojimo apribojimai;

15.10. žemės servitutai;

15.11. žemės nuomos mokesčio dydis ir mokėjimo terminai;

Punkto pakeitimai:

Nr. [1697](#), 2003-12-24, *Žin.*, 2003, Nr. 123-5627 (2003-12-30), i. k. 1031100NUTA00001697

15.12. kiti nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai, susiję su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu pasibaigus šiai sutarčiai;

15.13. šios sutarties nutraukimo prieš terminą sąlygos;

15.14. atsakomybė už šios sutarties pažeidimus.

15.15. sąlyga, kad savivaldybės tarybai pakeitus žemės nuomos mokesčio tarifą, sumažinus žemės nuomos sutartyje nustatytą nuomos mokestį arba nuo jo atleidus, taip pat pakeitus žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminus šios sutarties šalys privalo vadovautis savivaldybės tarybos sprendimais. Valstybinės žemės nuomotojas savivaldybės tarybos sprendimo pakeisti žemės nuomos mokesčio tarifą ar sumažinti žemės nuomos sutartyje nustatytą žemės nuomos mokestį pagrindu perskaičiuoja žemės nuomos mokesčio dydį.

Papildyta papunkčiu:

Nr. [1697](#), 2003-12-24, *Žin.*, 2003, Nr. 123-5627 (2003-12-30), i. k. 1031100NUTA00001697

16. Valstybinės žemės nuomos sutarties projekte nurodoma, kad nuomininkas gali subnuomoti išnuomotą žemės sklypą tik gavęs rašytinį nuomotojo sutikimą ir tik pagal šioje sutartyje nustatytus reikalavimus ir sąlygas.

17. Žemėtvarkos skyrius parengtą valstybinės žemės nuomos sutarties projektą derina su nuomininku, kuris raštu patvirtina, kad sutinka su šiame projekte išdėstytomis žemės sklypo nuomos sąlygomis. Suderintą su nuomininku valstybinės žemės nuomos sutarties projektą (kartu su prašymu išnuomoti žemės sklypą), parengtą žemės sklypo planą ir šios Tvarkos 12 punkte nurodytus dokumentus žemėtvarkos skyrius per 20 darbo dienų pateikia apskrities viršininkui. Apskrities viršininkas per 10 darbo dienų nuo šių dokumentų pateikimo priima sprendimą išnuomoti žemės sklypą arba prašymo netenkinti, tai įformindamas įsakymu. Jeigu priimamas sprendimas prašymo netenkinti, įsakyme nurodomi šio sprendimo motyvai. Jeigu priimamas sprendimas žemės sklypą išnuomoti, įsakyme nurodoma, kad žemės sklypą leidžiama išnuomoti valstybinės žemės nuomos sutarties projekte nurodytomis sąlygomis (arba su atitinkamais tų sąlygų papildymais ir pakeitimais).

18. Žemėtvarkos skyrius per 5 darbo dienas po apskrities viršininko sprendimo išnuomoti žemės sklypą priėmimo praneša nuomininkui, kur ir kada jis turi atvykti pasirašyti valstybinės žemės nuomos sutarties. Valstybinės žemės nuomos sutartį pasirašo apskrities viršininkas arba jo įgaliotas apskrities viršininko administracijos atstovas. Prie sutarties pridedamas žemės sklypo planas, kuris yra neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis. Valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodoma, kad per 3 mėnesius nuo sudarymo dienos ji turi būti įregistruota Nekilnojamojo turto registre nuomininko lėšomis.

19. Valstybinės žemės nuomos sutarties sudarymo išlaidos turi būti sumokamos nuomininko lėšomis prieš pasirašant šią sutartį.

20. Kai žemės sklypas išnuomojamas aukcione, aukcionas organizuojamas pagal Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos žemės ūkio paskirčiai (veiklai) aukcionų organizavimo tvarką, patvirtintą šiuo nutarimu.

Valstybinės žemės sklypų nuomos žemės ūkio
paskirčiai (veiklai) tvarkos priedas

(Sutarties pavyzdys)

VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS

Nr. _____
(data)

(sudarymo vieta)

Mes, Lietuvos Respublikos valstybė, atstovaujama* _____
(apskrities pavadinimas)

apskrities viršininko _____
(vardas ir pavardė)

arba jo įgalioto _____
(pareigos, vardas ir pavardė, asmens kodas)

pagal _____, toliau vadinama nuomotoju,
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

ir _____
(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas; juridinio asmens nesutrumpintas pavadinimas,

kodas, buveinės adresas)

toliau vadinamas (-i) nuomininku, atstovaujamas (-i)* _____
(vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas)

pagal _____, s u d a r ė m e šią sutartį:
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja _____ ha
(plotas skaičiais – 0,01 hektaro tikslumu)

ploto žemės sklypą Nr. _____, esantį _____
(kadastro numeris)

(adresas – gatvė, kaimas, miestas, rajonas)

2. Žemės sklypas išnuomojamas _____ metams, skaičiuojant
(nuomos terminas)

nuo šios sutarties sudarymo dienos, bet ne ilgiau kaip iki sprendimo paimti žemės sklypą visuomenės poreikiams priėmimo dienos, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentus numatyta naudoti žemės sklypą visuomenės poreikiams, arba iki sprendimo atkurti nuosavybės teises priėmimo dienos, jeigu į šį žemės sklypą numatyta atkurti nuosavybės teises pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą, arba iki žemės sklypo panaudojimo ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) dienos, jeigu žemės sklypas yra miesto teritorijoje ir pagal teritorijų planavimo dokumentus numatyta šį žemės sklypą panaudoti ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai). **

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis, žemės sklypo naudojimo būdas _____

4. Išnuomojamoje žemėje esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimo sąlygos, naujų pastatų, statinių statybos, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, taip pat pastatų ir įrenginių paskirtis, pasibaigus žemės nuomos terminui _____

5. Išnuomojamoje žemėje esančių požeminio ir paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos _____.

6. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos*** _____.

7. Kiti žemės naudojimo apribojimai _____.

8. Žemės servitutai _____.

9. Žemės sklypo vertė _____ Lt.
(suma skaičiais ir žodžiais)

10. Žemės nuomos mokesčio dydis metams - _____ *****

Punkto pakeitimai:

Nr. [1697](#), 2003-12-24, Žin., 2003, Nr. 123-5627 (2003-12-30), i. k. 1031100NUTA00001697

11. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai: _____

Punkto pakeitimai:

Nr. [1697](#), 2003-12-24, Žin., 2003, Nr. 123-5627 (2003-12-30), i. k. 1031100NUTA00001697

12. Kiti nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai, susiję su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu pasibaigus šiai sutarčiai _____.

13. Atsakomybė už šios sutarties pažeidimus _____.

14. Nuomininkas įsipareigoja laikytis šios sutarties ir įstatymų. Už jų nevykdymą jis atsako pagal įstatymus.

15. Įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka pasikeitus valstybinės žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkai ar kitiems reikalavimams, šios sutarties šalys privalo vadovautis priimtais pakeitimais. Savivaldybės tarybai pakeitus žemės nuomos mokesčio tarifą, sumažinus žemės nuomos sutartyje nustatytą nuomos mokestį arba nuo jo atleidus, taip pat pakeitus žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminus, šios sutarties šalys privalo vadovautis savivaldybės tarybos sprendimais. Nuomotojas savivaldybės tarybos sprendimo pakeisti žemės nuomos mokesčio tarifą ar sumažinti žemės nuomos sutartyje nustatytą žemės nuomos mokestį pagrindu perskaičiuoja žemės nuomos mokesčio dydį.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1697](#), 2003-12-24, Žin., 2003, Nr. 123-5627 (2003-12-30), i. k. 1031100NUTA00001697

16. Ši sutartis prieš terminą gali būti nutraukiama Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir įstatymų nustatytais atvejais.

17. Prie šios sutarties pridedamas išnuomojamo žemės sklypo planas M 1: _____, kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

18. Ši sutartis per 3 mėnesius nuo sudarymo dienos įregistruojama nuomininko lėšomis Nekilnojamojo turto registre.

19. Sutartis sudaryta _____ egzemplioriais, kurių vienas paliekamas _____ apskrities viršininkui,
(apskrities pavadinimas)

kiti _____ egzemplioriai įteikiami.
(nuomininko ar jam atstovaujančio asmens vardas ir pavardė)

Punkto pakeitimai:

Nr. [1697](#), 2003-12-24, Žin., 2003, Nr. 123-5627 (2003-12-30), i. k. 1031100NUTA00001697

Nuomotojas	(Parašas)	(Vardas ir pavardė)
A. V.		

Nuomininkas	(Parašas)	(Vardas ir pavardė)
A. V. (tik juridinio asmens)		

* Pildoma, kai nuomotojui ir (ar) nuomininkui atstovauja jų įgaliotieji asmenys.

** Jeigu išnuomojamas tarnybinei daliai suteiktas žemės sklypas, nurodoma, kad žemės sklypas išnuomojamas iki darbo santykių tarp darbuotojo ir įmonės, įstaigos ar organizacijos, suteikusiųs tarnybinę dalį, pabaigos, išskyrus atvejus, kai darbo santykiai su asmeniu, kuriam suteikta tarnybinė dala, nutrūksta dėl to, kad darbuotojas įgyja teisę į senatvės ar invalidumo pensiją. Jeigu žemės sklypas išnuomojamas darbuotojo, kuriam suteikta tarnybinė dala ir kuris pašauktas į krašto apsaugos tarnybą arba mokosi darbdavio siuntimu, sutuoktiniui, vaikams ar tėvams, nurodoma, kad jiems žemės sklypas išnuomojamas ne ilgesniam kaip šio darbuotojo krašto apsaugos tarnybos atlikimo ar mokymosi terminui. Jeigu žemės sklypas išnuomojamas mirusio darbuotojo, kuriam suteikta tarnybinė dala, vaikams, nurodoma, kad žemės sklypas jiems išnuomojamas ne ilgiau kaip iki jų pilnametystės, o jeigu žemės sklypas išnuomojamas mirusio darbuotojo sutuoktiniui ar nedarbingiems tėvams, gyvenantiems toje kadastro vietovėje, kur yra išnuomojamas žemės sklypas, – jiems iki gyvos galvos.

*** Jeigu žemės sklypas yra saugomoje teritorijoje, papildomai nurodomas saugomos teritorijos pavadinimas, nekilnojamosios kultūros vertybės kodas ir šios vertybės specialiosios naudojimo sąlygos.

**** Jeigu žemės sklypas išnuomojamas aukcione, nurodomas metinis žemės nuomos mokestis.

PATVIRTINTA

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m.
vasario 18 d. nutarimu Nr. 236

**VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO IR NUOMOS ŽEMĖS ŪKIO
PASKIRČIAI (VEIKLAI) AUKCIONŲ ORGANIZAVIMO TVARKA**

1. Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos žemės ūkio paskirčiai (veiklai) aukcionų organizavimo tvarka (toliau vadinama – Tvarka) reglamentuoja valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos žemės ūkio paskirčiai (veiklai) (toliau vadinama – žemės sklypai) aukcionų organizavimą ir jų vykdymą.

2. Pagal žemės reformos žemėtvarkos projektus ar kitus teritorijų planavimo dokumentus parengiamas aukcione parduodamo ar išnuomojamo žemės sklypo planas, o žemės sklypas įregistruojamas Nekilnojamojo turto registre kaip valstybinė žemė.

3. Aukcionus organizuoja ir vykdo aukciono komisija, sudaryta apskrities viršininko ne mažiau kaip iš 3 asmenų (vienas iš jų skiriamas aukciono komisijos pirmininku).

4. Jeigu žemės sklypas parduodamas aukcione asmenims, turintiems vienodą pirmumo teisę pirkti žemės sklypą (išnuomojamas asmenims, turintiems vienodą pirmumo teisę jį išsinuomotį), aukcioną vykdančis apskrities viršininko administracijos žemės tvarkymo departamento žemėtvarkos skyrius (toliau vadinama – žemėtvarkos skyrius) praneša šiems asmenims apie jų teisę dalyvauti aukcione, nurodydamas, kad aukciono objektas bus parduotas už didžiausią pasiūlytą kainą (išnuomotas už didžiausią pasiūlytą metinį žemės nuomos mokesį).

Punkto pakeitimai:

Nr. [1697](#), 2003-12-24, *Žin.*, 2003, Nr. 123-5627 (2003-12-30), i. k. 1031100NUTA00001697

5. Tame pačiame pranešime pateikiama ši informacija:

5.1. žemės sklypo vieta (adresas), numeris, plotas, kadastro duomenys (jeigu žemės sklypas išnuomojamas, turi būti nurodyta, koks numatomas žemės nuomos terminas);

5.2. pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas, specialiosios žemės sklypo naudojimo sąlygos, servitutai, ūkinės veiklos apribojimai;

5.3. aukciono vieta, data ir laikas;

5.4. pradinė žemės sklypo pardavimo kaina, kuri lygi žemės sklypo vidutinei rinkos vertei, apskaičiuotai naudojantis žemės verčių žemėlapiais, parengtais pagal Žemės verčių žemėlapių sudarymo taisykles, patvirtintas žemės ūkio ministro 2002 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. 515; jeigu žemės sklypas išnuomojamas, – pradinis metinio žemės nuomos mokesčio dydis, nuomos mokesčio mokėjimo terminai. Pradinį nuomos mokesčio tarifą ir nuomos mokesčio mokėjimo terminus nustato savivaldybė;

Punkto pakeitimai:

Nr. [1697](#), 2003-12-24, *Žin.*, 2003, Nr. 123-5627 (2003-12-30), i. k. 1031100NUTA00001697

5.5. žemėtvarkos skyriaus adresas, telefono numeris;

5.6. kredito įstaigos (skyriaus, filialo), kurioje atidaryta sąskaita atsiskaityti už įsigyjamą aukcione žemės sklypą, pavadinimas, kodas, adresas ir sąskaitos numeris;

5.7. data, iki kada pageidaujantys dalyvauti aukcione asmenys turi pateikti paraišką dalyvauti aukcione ir aukciono dokumentus;

5.8. kita informacija, jeigu aukcioną vykdančis žemėtvarkos skyrius mano, kad šią informaciją būtina nurodyti.

6. Asmuo, pageidaujantis dalyvauti aukcione, raštu informuoja apie tai aukcioną vykdančią žemėtvarkos skyrių ne vėliau kaip likus 3 darbo dienoms iki aukciono, sumoka pradinį įnašą – 5 procentus pradinės žemės sklypo pardavimo kainos arba pradinio metinio žemės nuomos mokesčio dydžio ir užklijuotame voke (ant voko užrašomas aukciono komisijos pavadinimas ir adresas, žemės sklypo kadastro numeris, aukciono vykdymo data ir nuoroda „Su aukciono dokumentais“) pateikia aukciono komisijai:

6.1. paraišką dėl dalyvavimo žemės sklypo pardavimo ar nuomos aukcione (šios Tvarkos 1 priedas).

Paraiškoje nurodoma siūloma žemės sklypo kaina, kuri negali būti mažesnė už šios Tvarkos 5.4 punkte nurodytą pradinę žemės sklypo pardavimo kainą, arba siūlomas metinis žemės nuomos mokestis, kuris negali būti mažesnis už šios Tvarkos 5.4 punkte nurodytą pradinį metinio žemės nuomos mokesčio dydį;

6.2. asmens dokumento arba asmens registravimo dokumento kopiją;

6.3. nustatytą tvarka patvirtintą įgaliojimą, jeigu aukciono dalyviui atstovauja kitas asmuo. Jeigu aukciono dalyvis yra fizinis asmuo, įgaliojimas turi būti patvirtintas notaro;

6.4. kredito įstaigos (skyriaus, filialo) išduotą dokumentą, patvirtinantį, kad sumokėtas pradinis įnašas;

6.5. kredito įstaigos (skyriaus, filialo) sąskaitos, į kurią aukciono komisija turi pervesti grąžinamą pradinį įnašą, numerį, kredito įstaigos pavadinimą, kodą ir adresą.

7. Vokai su gautais dokumentais ir paraiškomis registruojami pažymoje apie valstybinės žemės sklypų pardavimo ar nuomos žemės ūkio paskirčiai (veiklai) aukciono dalyvius (šios Tvarkos 2 priedas) (toliau vadinama – pažyma apie aukciono dalyvius). Aukciono komisija neturi teisės priimti neužklijuotų vokų, iki aukciono pradžios atplėšti užklijuotų vokų, supažindinti kitų asmenų su duomenimis apie įregistruotus aukciono dalyvius.

8. Aukciono dalyvis turi teisę iki aukciono pradžios atsisakyti dalyvauti aukcione. Aukciono komisija tai nurodo pažymoje apie aukciono dalyvius, įrašydama ir atsisakymo dalyvauti aukcione laiką. Asmeniui, atsisakiusiam dalyvauti aukcione, aukciono dokumentai grąžinami pasibaigus aukciono paraiškų ir dokumentų registravimui arba įvykus aukcionui. Sumokėtas pradinis įnašas per 5 darbo dienas po aukciono dokumentų priėmimo termino pabaigos pervedamas į atsisakiusio dalyvauti aukcione asmens (ar jo atstovo) nurodytą sąskaitą.

9. Aukcionas vykdomas, jeigu įregistruojami bent 2 dalyviai.

10. Aukcionas turi būti surengtas ne anksčiau kaip po 20 kalendorinių dienų ir ne vėliau kaip po 35 kalendorinių dienų nuo pranešimų aukciono dalyviams išsiuntimo dienos.

11. Aukciono žiūrovai į salę įleidžiami nemokamai.

12. Aukciono metu 2 egzemplioriais rašomas aukciono protokolas (šios Tvarkos 3 priedas).

13. Aukciono pradžioje aukciono komisijos pirmininkas atplėšia vokus su pateiktais dokumentais, apibūdina parduodamą ar išnuomojamą žemės sklypą ir paskelbia pradinę žemės sklypo pardavimo kainą arba pradinį metinio žemės nuomos mokesčio dydį. Paraiškose nurodyta didžiausia žemės sklypo pardavimo kaina yra pradinė parduodamo žemės sklypo kaina; paraiškose nurodytas didžiausias metinis žemės nuomos mokestis yra pradinis metinio žemės nuomos mokesčio dydis.

14. Jeigu nė vienas iš aukciono dalyvių nepareiškia noro didinti pradinės pardavimo kainos arba pradinio metinio žemės nuomos mokesčio dydžio, aukciono laimėtoju pripažįstamas dalyvis, pasiūlęs didžiausią parduodamo žemės sklypo kainą arba didžiausią metinį žemės nuomos mokestį.

15. Aukciono dalyviai dėl teisės pirkti (išsinuomoti) žemės sklypą varžosi viešai, siūlydami didesnę pardavimo kainą (didesnį metinį žemės nuomos mokestį).

16. Pasiūlyta didžiausia kaina (didžiausias metinis žemės nuomos mokestis) fiksuojama aukciono komisijos pirmininko plaktuko dūžiu. Jeigu brangiau mokėti nebesiūloma, aukciono komisijos pirmininkas skelbia paskutinę kainą (paskutinį mokestį) ir pasiūliusio dalyvio pavardę. Šiuo atveju laikoma, kad žemės sklypas parduotas (išnuomotas).

17. Aukciono laimėtojas pasirašo aukciono protokole, patvirtindamas, kad galutinė kaina arba galutinis metinis žemės nuomos mokestis, nurodyti aukciono protokole, atitinka jo pasiūlytuosius.

18. Aukciono dalyviams, nelaimėjusiems žemės sklypo pardavimo ar nuomos aukcione, pradiniai įnašai grąžinami per 5 darbo dienas į jų sąskaitas, nurodytas pažymoje apie aukciono dalyvius.

19. Per 5 darbo dienas po aukciono pabaigos aukcioną vykdęs žemėtvarkos skyrius apskrities viršininkui pateikia tvirtinti aukciono rezultatus.

20. Apskrities viršininkui, tvirtinančiam aukciono rezultatus, aukciono komisija pateikia:

20.1. aukciono protokolą (2 egzempliorius);

20.2. kredito įstaigos (skyriaus, filialo) dokumentą, patvirtinantį, kad pradinis įnašas sumokėtas.

21. Gavęs šios Tvarkos 20 punkte nurodytus dokumentus, apskrities viršininkas per 5 darbo dienas patvirtina aukciono rezultatus.

22. Patvirtinęs aukciono rezultatus, apskrities viršininkas aukcioną vykdžiusiam žemėtvarkos skyriui grąžina vieną aukciono protokolo egzempliorių ir kredito įstaigos išduotą dokumentą, patvirtinantį, kad pradinis įnašas sumokėtas.

23. Patvirtinus žemės sklypo pardavimo ar nuomos aukciono rezultatus, aukciono komisija per 15 darbo dienų parengia valstybinės žemės pirkimo–pardavimo žemės ūkio paskirčiai (veiklai) sutarties (toliau vadinama – valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartis; sutartis) arba valstybinės žemės nuomos žemės ūkio paskirčiai (veiklai) sutarties (toliau vadinama – valstybinės žemės nuomos sutartis; sutartis) projektą. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projektas parengiamas pagal formą, nustatytą Valstybinės žemės sklypų pardavimo žemės ūkio paskirčiai (veiklai) tvarkoje, o valstybinės žemės nuomos sutarties projektas – pagal formą, nustatytą Valstybinės žemės sklypų nuomos žemės ūkio paskirčiai (veiklai) tvarkoje, patvirtintose šiuo nutarimu.

24. Aukciono komisija, parengusi valstybinės žemės pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties projektą, tiek žemės sklypo pardavimo, tiek nuomos aukciono laimėtojų įteikia ar išsiunčia (registruotu laišku) sutarties projekto kopiją, kartu pranešdama sutarties pasirašymo vietą, dieną ir tikslų laiką (jeigu įmanoma, iš anksto tai suderinusi su aukciono laimėtoju), o žemės sklypo pardavimo aukciono laimėtojų papildomai dar nurodo, kad iki sutarties pasirašymo dienos jis turi sumokėti sutarties projekte numatytą sumą į nurodytą kredito įstaigos (skyriaus, filialo) sąskaitą.

25. Žemės sklypo pardavimo aukciono laimėtojo sumokėtas pradinis įnašas įskaitomas į žemės sklypo pirkimo kainą, o žemės nuomos aukciono laimėtojo sumokėtas pradinis įnašas – į einamųjų metų žemės nuomos mokestį.

26. Asmenys, perkantys žemės sklypą išsimokėtinai, iki nustatyto valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo termino turi sumokėti privalomos sumokėti iš karto žemės kainos dalies ir pradinio įnašo skirtumą bei aukciono organizavimo išlaidas.

27. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties projektą aukciono komisija ne vėliau kaip per 5 darbo dienas po sutarties parengimo pateikia apskrities viršininkui (arba jo įgaliotam apskrities viršininko administracijos atstovui).

28. Žemės sklypo pirkėjas arba nuomininkas, sumokėjęs nurodytą sumą, su kredito įstaigos (skyriaus, filialo) dokumentu, patvirtinančiu, kad nurodyta suma sumokėta, sutartu laiku atvyksta į apskrities viršininko pasiūlytą vietą pasirašyti valstybinės žemės pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties. Tais atvejais, kai žemės sklypą nuomoja juridinis asmuo, jam atstovaujantis asmuo turi pateikti jo įgaliojimą patvirtinantį dokumentą.

29. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties sudarymo išlaidas, įskaitant sutarties notarinį patvirtinimą, apmoka pirkėjas arba nuomininkas. Išnuomojamo ar parduodamo žemės sklypo paženklinimo ir dokumentacijos, nurodytos Žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo metodikos, patvirtintos Žemės ir miškų ūkio ministerijos 1998 balandžio 23 d. įsakymu Nr. 207, 79, 82 ir 83 punktuose, parengimo išlaidas apmoka nuomininkas arba pirkėjas, jiems sutikus.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1697](#), 2003-12-24, *Žin.*, 2003, Nr. 123-5627 (2003-12-30), i. k. 1031100NUTA00001697

30. Nuosavybės teisė į žemės sklypą pirkėjui pereina nuo žemės sklypo pardavimo. Žemės sklypo perdavimas įforminamas apskrities viršininko arba jo įgalioto apskrities viršininko administracijos atstovo ir pirkėjo pasirašytu valstybinės žemės sklypo pardavimo ir priėmimo aktu (šios Tvarkos 4 priedas). Aktas pasirašomas per 3 darbo dienas nuo valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo.

31. Jeigu žemės sklypo pardavimo ar nuomos aukcioną laimėjęs asmuo atsisako ar nustatytu laiku neatvyksta pasirašyti valstybinės žemės pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties arba neapmoka šalių susitarimu nustatytos šios sutarties sudarymo išlaidų dalies, laikoma, kad žemės sklypas neparduotas arba neišnuomotas. Tokiais atvejais pradinis įnašas aukciono laimėtoji negrąžinamas.

32. Ginčai dėl aukciono organizavimo ar rezultatų per 30 dienų po įvykusio arba neįvykusio aukciono gali būti skundžiami teismui. Jeigu teismas aukciono rezultatus pripažįsta negaliojančiais, nuostoliai atlyginami įstatymų nustatyta tvarka.

Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir
nuomos žemės ūkio paskirčiai (veiklai)
aukcionų organizavimo tvarkos
1 priedas

(Paraiškos pavyzdys)

_____ (žemės sklypo pirkėjo (nuomininko) vardas ir pavardė; juridinio asmens pavadinimas)

_____ (adresas; juridinio asmens kodas, buveinės adresas)

_____ apskrities viršininkui

**PARAIŠKA
DĖL DALYVAVIMO ŽEMĖS SKLYPO PARDAVIMO AR NUOMOS AUKCIONE**

_____ Nr. _____

(data)

1. _____ žemės sklypo _____
(parduodamo ar nuomojamo) (adresas, kadastro numeris, plotas)

2. Aukciono data _____

3. Aukciono dalyvis _____
(fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas; nesutrumpintas)

juridinio asmens pavadinimas, kodas)

4. Kredito įstaiga (filialas, skyrius) _____
(pavadinimas, kodas, adresas ir sąskaitos, į kurią gali būti

grąžinamas pradinis įnašas, numeris)

5. Siūloma:

5.1. žemės sklypo pirkimo kaina _____ Lt;
(suma skaičiais ir žodžiais)

5.2. metinio žemės nuomos mokesčio dydis _____ Lt.
(suma skaičiais ir žodžiais)

PRIDEDAMA (nurodomi dokumentai, pateikti užklijuotame voke kartu su paraiška):

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

Žemės sklypo pirkėjas (ar nuomininkas)

arba jo įgaliotas asmuo

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

A. V. (tik juridinio asmens)

Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir
nuomos žemės ūkio paskirčiai (veiklai)
aukcionų organizavimo tvarkos
2 priedas

(Pažymos pavyzdys)

(apskrities viršininko administracija)

**VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO IR NUOMOS ŽEMĖS ŪKIO
PASKIRČIAI (VEIKLAI) AUKCIONO KOMISIJA**

apskrities viršininkui

**PAŽYMA
APIE VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO PARDAVIMO AR NUOMOS ŽEMĖS ŪKIO
PASKIRČIAI (VEIKLAI) AUKCIONO DALYVIUS**

Nr. _____
(data)

(surašymo vieta)

(žemės sklypo adresas, kadastro numeris)

Aukciono dalyvių dokumentų registravimo pradžia _____, pabaiga _____,
aukciono data _____

Eil. Nr.	Paraiškos ir dokumentų priėmimo laikas (valandos ir minutės tikslumu)	Aukciono dalyvio vardas ir pavardė (juridinio asmens pavadinimas)	Aukciono dalyvio pateiktų dokumentų trūkumai	Pastabos apie dokumentų atšaukimą
1	2	3	4	5

Aukciono komisijos pirmininkas
A. V.

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

Pastabos: 1. Pirmoji ir antroji lentelės skiltys pildomos registruojant paraiškas ir aukciono dokumentus. Kitos skiltys pildomos aukciono metu.

2. Jeigu paraiška ir dokumentai gauti paštu, pirmojoje lentelės skiltyje įrašoma voko gavimo data.

Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir
nuomos žemės ūkio paskirčiai (veiklai)
aukcionų organizavimo tvarkos
3 priedas

(Aukciono protokolo pavyzdys)

(apskritis viršininko administracija)

**VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO IR NUOMOS ŽEMĖS ŪKIO
PASKIRČIAI (VEIKLAI) AUKCIONO KOMISIJA**

AUKCIONO PROTOKOLAS

_____ Nr. _____
(data)

(surašymo vieta)

1. Aukciono vieta, data, laikas _____
 2. Parduodamas ar nuomojamas žemės sklypas _____
(adresas, kadastro numeris ir plotas 0,01 hektaro tikslumu)
 3. Pradinė žemės sklypo pardavimo kaina _____ Lt.
(suma skaičiais ir žodžiais)
 4. Pradinis metinio žemės nuomos mokesčio dydis _____ Lt.
(suma skaičiais ir žodžiais)
 5. Didžiausia aukcione pasiūlyta parduodamo žemės sklypo kaina arba didžiausias aukcione pasiūlytas metinis žemės nuomos mokestis _____ Lt.
(suma skaičiais ir žodžiais)
 6. Didžiausią žemės sklypo kainą arba didžiausią metinį žemės nuomos mokestį pasiūlė aukciono dalyvis ar jo įgaliotas atstovas _____
(aukciono dalyvio ar jo įgalioto atstovo vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas)
 7. Didžiausią žemės sklypo kainą arba didžiausią metinį žemės nuomos mokestį pasiūliusio aukciono dalyvio ar jo įgalioto atstovo registracijos Nr. _____
 - 8.* Pirkdamas žemės sklypą išsimokėtinai, pirkėjas įsipareigoja sumokėti iš karto _____ Lt,
(suma skaičiais ir žodžiais)
- o kitą kainos dalį sumokėti šiomis sąlygomis: _____
(nurodoma kasmet privaloma sumokėti suma, palūkanų dydis už nesumokėtą sumą)

Žemės sklypo pirkėjas (nuomininkas)
arba jo įgaliotas asmuo

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

Aukciono komisijos pirmininkas
A. V.

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

Tvirtinu

Apskrities viršininkas

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

(Data)

A. V.

* Pildoma, jeigu žemės sklypas perkamas išsimokėtinai.

Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir
nuomos žemės ūkio paskirčiai (veiklai)
aukcionų organizavimo tvarkos
4 priedas

(Akto pavyzdys)

VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO PERDAVIMO IR PRIĖMIMO AKTAS

_____ Nr. _____
(data)

(sudarymo vieta)

_____ apskrities viršininkas _____,
(apskrities pavadinimas) (vardas ir pavardė)
Atstovaujamas _____ pagal _____,
(vardas ir pavardė) (atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)
perduoda, o _____,
(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas; juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinė)
Atstovaujamas _____ pagal _____,
(vardas ir pavardė) (atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)
priima pagal valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartį Nr. _____, sudarytą _____,
(sudarymo data)
parduotą žemės ūkio paskirties žemės sklypą _____.
(adresas ir kadastro numeris)

Žemės sklypo ribos pažymėtos sklypo plane M 1: _____.
Nuosavybės teisė į įsigytą iš valstybės žemės sklypą pirkėjui pereina nuo šio akto
pasirašymo dienos.

Šis aktas surašytas 2 egzemplioriais, iš kurių vienas perduodamas _____
(apskrities pavadinimas)
apskrities viršininkui, kitas – pirkėjui.

Perdavė

Apskrities viršininkas arba jo įgaliotas asmuo

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

A. V.

Priėmė

Pirkėjas

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

A. V. (tik juridinio asmens)

Priedo pakeitimai:

Nr. [1697](#), 2003-12-24, Žin., 2003, Nr. 123-5627 (2003-12-30), i. k. 1031100NUTA00001697

Pakeitimai:

1.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [1697](#), 2003-12-24, Žin., 2003, Nr. 123-5627 (2003-12-30), i. k. 1031100NUTA00001697

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimo Nr. 236 "Dėl valstybinės žemės sklypų
pardavimo ir nuomos žemės ūkio paskirčiai (veiklai)" pakeitimo