

Suvestinė redakcija nuo 2021-03-27 iki 2021-12-31

Nutarimas paskelbtas: Žin. 2003, Nr. [18-780](#), i. k. 1031100NUTA00000236

Nauja redakcija nuo 2015-09-03:

Nr. [918](#), 2015-08-26, paskelbta TAR 2015-09-02, i. k. 2015-13377

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS

DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO IR NUOMOS

2003 m. vasario 18 d. Nr. 236

Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso šeštosios knygos XXIX skyriumi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 ir 10 straipsniais, Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 8, 10 ir 15 straipsniais, Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 4 straipsniu ir Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinio įstatymo 3 ir 6 straipsniais, Lietuvos Respublikos Vyriausybė **n u t a r i a**:

1. Patvirtinti pridedamas:

1.1. Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo taisyklės;

1.2. Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisyklės.

2. Nustatyti, kad:

2.1. Šis nutarimas ir juo patvirtintos taisyklės netaikomos parduodant ar išnuomojant valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, kurie priskirti įstatymų nustatyta tvarka parduodamam valstybei ar savivaldybėms nuosavybės teise priklausančiam nekilnojamajam turtui, išnuomojant ar parduodant žemės sklypus mėgėjų sodo teritorijoje, taip pat išnuomojant valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, perduotus patikėjimo teise kitiems subjektams, turintiems teisę juos išnuomoti, kai tokių valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisyklės nustato kiti teisės aktai.

2.2. Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus pirkti gali Lietuvos Respublikos fiziniai ir juridiniai asmenys ir užsienio subjektai pagal Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinį įstatymą. Kai žemės sklypai parduodami arba išnuomojami užsieniečiams, užsienio juridiniams asmenims ir kitoms užsienio organizacijoms, nurodytiems Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstituciniame įstatyme, jų pageidavimu valstybinės žemės pirkimo–pardavimo arba nuomos sutartis gali būti surašoma dviem kalbomis – lietuviškai ir viena iš užsienio kalbų. Jeigu dėl sutarties teksto kyla ginčų, juos sprendžiant vadovaujamas lietuvišku tekstu.

2.3. Pagal Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo taisyklės, patvirtintas šiuo nutarimu, parduodami:

2.3.1. kaimo gyvenamojoje vietovėje esantys, žemės valdos projektuose ar teritorijų planavimo dokumentuose suformuoti ir įstatymų nustatyta tvarka Nekilnojamojo turto registre įregistruoti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai, nustatyta tvarka suteikti asmeniui ūkiui, taip pat žemės valdos projektuose ar teritorijų planavimo dokumentuose suformuoti ir įstatymų nustatyta tvarka Nekilnojamojo turto registre įregistruoti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai, suteikti asmeniui ūkiui steigti, esantys po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose;

2.3.2. žemės valdos projektuose ar teritorijų planavimo dokumentuose suformuoti ir įstatymų nustatyta tvarka Nekilnojamojo turto registre įregistruoti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, naudojami nuosavybės teise turimiems statiniams ir įrenginiams, taip pat įrengtiems akvakultūros tvenkiniams (įskaitant užtvankos įrenginių užimtą žemę) eksploatuoti;

2.3.3. laisvos valstybinės žemės plotai, tinkami naudoti žemės ūkio veiklai, įsiterpę tarp privačių žemės sklypų (toliau – įsiterpęs parduotinas laisvos žemės plotas):

2.3.3.1. po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose esantys ne didesni kaip 0,04 ha;

2.3.3.2. valstybinių parkų, valstybinių draustinių ir biosferos stebėsenos (monitoringo) teritorijose esančių draustinių, taip pat rekreacinių zonų teritorijose esantys ne didesni kaip 1 ha;

2.3.3.3. kitose kaimo gyvenamosiose vietovėse ne didesni kaip 3 ha.

Punkto pakeitimai:

Nr. [253](#), 2020-03-18, paskelbta TAR 2020-03-23, i. k. 2020-05878

2.4. Pagal Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisykles, patvirtintas šiuo nutarimu, išnuomojami kaimo gyvenamosiose vietovėse esantys, žemės valdos projektuose ar teritorijų planavimo dokumentuose suformuoti ir įstatymų nustatyta tvarka įregistruoti Nekilnojamojo turto registre valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai, išskyrus mėgėjų sodo teritorijoje esančius žemės sklypus, nustatyta tvarka suteikti asmeniniam ūkiui, tarnybinėms daloms ir valstiečio ūkiui steigti, taip pat kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, kurių asmenys nepageidauja arba kurių negalima įsigyti privačion nuosavybėn.

2.5. Pagal Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisykles po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose esantys, žemės valdos projektuose ar teritorijų planavimo dokumentuose suformuoti ir įstatymų nustatyta tvarka įregistruoti Nekilnojamojo turto registre valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai išnuomojami nustatyta tvarka ir sąlygomis asmeniniam ūkiui suteikti, tarnybinėms daloms ir valstiečio ūkiui steigti. Pagal Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisykles kiti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai, išskyrus mėgėjų sodo teritorijoje esančius žemės sklypus, esantys miestų teritorijose, suformuoti pagal žemės valdos projektus ar teritorijų planavimo dokumentus ir įstatymų nustatyta tvarka įregistruoti Nekilnojamojo turto registre, išnuomojami iki to laiko, kol pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus jie bus panaudoti ne žemės ūkio paskirčiai.

2.6. Pagal Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisykles išnuomojami laisvos valstybinės žemės plotai, tinkami naudoti žemės ūkio veiklai, įsiterpę tarp nuomojamų žemės sklypų, ne didesni kaip 0,04 ha, esantys po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose, ir ne didesni kaip 3 ha, esantys kaimo gyvenamosiose vietovėse, jeigu šiuose valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotuose pagal teisės aktų nuostatas, reglamentuojančias žemės sklypų formavimą, negalima suformuoti racionalių ribų ir dydžio žemės ūkio paskirties žemės sklypų (toliau – įsiterpęs nuomotinas laisvos žemės plotas).

Punkto pakeitimai:

Nr. [253](#), 2020-03-18, paskelbta TAR 2020-03-23, i. k. 2020-05878

2.7. Valstybinės žemės pardavėja ir nuomotoja Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos ir kiti valstybinės žemės nuomotojai (toliau kartu – valstybinės žemės pardavėja ir nuomotojai) parduodamus ir išnuomojamus valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus įregistruoja Nekilnojamojo turto registre iki valstybinės žemės pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarčių sudarymo.

Parduotinas ar nuomotinas žemės valdos projekte suformuotas ir įstatymų nustatyta tvarka įregistruotas Nekilnojamojo turto registre įsiterpęs žemės sklypas per 6 mėnesius nuo jo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties sudarymo turi būti sujungtas su besiribojančiu žemės ūkio paskirties žemės sklypu į vieną žemės sklypą pirkėjo ar nuomininko lėšomis. Įsiterpusį parduodamą ar išnuomojamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą sujungti su besiribojančiu žemės sklypu turi būti numatyta žemės valdos projekte, pagal kurį šis įsiterpęs žemės sklypas formuojamas. Nustatytu laiku nesujungus žemės sklypų, valstybinės žemės pardavėja ir nuomotojai privalo reikalauti įvykdyti pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties sąlygą dėl žemės sklypų sujungimo, priimti sprendimą sujungti nuomojamus žemės sklypus nuomininko lėšomis arba inicijuoti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties nutraukimą įstatymų nustatyta tvarka.

2.8. Parduodamų ir išnuomojamų žemės ūkio paskirties žemės sklypų žemės valdos projektų rengimo ir įgyvendinimo darbai apmokami laikantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. vasario 15 d. nutarimo Nr. 241 „Dėl Asmenų lėšomis atliekamų valstybinės žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo darbų ir žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo darbų apmokėjimo taisyklių“ nuostatų. Už parduodamų ir išnuomojamų žemės ūkio paskirties žemės sklypų planų su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinacių sistemoje, išskyrus atvejus, kai parduodami ar išnuomojami asmeninio ūkio žemės sklypai, parengimą sumoka pirkėjai ir nuomininkai savo lėšomis iki valstybinės žemės pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties sudarymo.

Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pirkėjai sumoka už suformuoto valstybinės žemės sklypo ir Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos patikėjimo teisės į šį žemės sklypą įregistravimą Nekilnojamojo turto registre. Pirkėjo sumokėta suma mažinama valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartyje nurodyta žemės sklypo kaina.

Už išsimokėtinai parduoto valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo priverstinės hipotekos nustatymą ir įregistravimą Lietuvos Respublikos hipotekos registre mokama pirkėjo lėšomis.

Jeigu asmuo nustatytu laiku be pateisinamos priežasties neatvyksta pasirašyti valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties, į sutarties sudarymo išlaidas įskaitomos valstybės įmonės Registrų centro parengtos kartotinės pažymos apie Nekilnojamojo turto registre įregistruotus nekilnojamuosius daiktus ir daiktines teises į juos, šių teisių suvaržymus ir įstatymų nustatytus juridinius faktus išdavimo išlaidos.

2.9. Jeigu asmenys yra sumokėję už nustatyta tvarka ir sąlygomis leistą pirkti žemės ūkio paskirties žemę pagal mokėjimo pranešimus pinigais ir (ar) valstybės vienkartinėmis išmokomis, tačiau valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartys nebuvo sudarytos, šios sutartys sudaromos neperskaičiuojant žemės kainos. Jeigu perkamas žemės ūkio paskirties žemės sklypas rengiant žemės valdos projektą suformuotas kitoje vietoje, negu buvo leista pirkti žemės ūkio paskirties žemės sklypą pinigais arba iki 1998 m. gruodžio 31 d. valstybės vienkartinėmis išmokomis, sumokėta suma įskaitoma sudarant valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartį; leisto pirkti lygiaverčio žemės ploto (išskyrus asmeninio ūkio žemę) kaina šiuo atveju neperskaičiuojama. Už asmeninio ūkio žemės sklypus pinigais ir (ar) iki 1998 m. gruodžio 31 d. valstybės vienkartinėmis išmokomis sumokėta suma įskaitoma sudarant tokio pat ploto valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartį.

2.10. Prašymai parduoti ar išnuomoti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, pateikti ir neišnagrinėti iki šio nutarimo įsigaliojimo dienos, nagrinėjami pagal Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo taisyklių ir Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisyklių nuostatas.

2.11. Išnuomojant arba parduodant valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, taip pat parduodant įsiterpusius parduotinus laisvos žemės plotus (jų dalis) ir nuomojant įsiterpusius nuomotinus laisvos žemės plotus (jų dalis), žemės vertė apskaičiuojama Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ nustatyta tvarka.

2.12. Nuomininkai žemės nuomos mokesį moka Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimo Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę“ nustatyta tvarka ir sąlygomis.

2.13. Asmenys, pirkdami iš valstybės žemės ūkio paskirties žemės sklypą, gali jį įsigyti iš karto arba išsimokėtinai, tačiau per terminą, ne ilgesnį už nustatytąjį Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatyme. Įsigyti įsiterpusį laisvos valstybinės žemės plotą (jo dalį) išsimokėtinai asmenys gali tik tuo atveju, jeigu besiribojantis žemės sklypas, su kuriuo bus jungiamas įsiterpęs žemės sklypas (jo dalis), įsiterpusio žemės sklypo pardavimo ir priverstinės hipotekos nustatymo metu nėra įkeistas kitiems kreditoriams.

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

2.15. Kai žemės ūkio paskirties žemės sklypas perkamas išsimokėtinai, pirkėjas su valstybe turi atsiskaityti ne vėliau kaip per 15 metų ir ne mažiau kaip 10 procentų nustatytos žemės kainos turi sumokėti iš karto, o kitą sumą – per valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartyje nustatytus terminus, pradėdamas mokėti kitais kalendoriniais metais po valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo. Atsiskaitymo už įsigytą žemės ūkio paskirties žemės sklypą terminų sąlygos, jų nevykdymo pasekmės numatomos valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartyje. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartyje numatytos metinės įmokos ir palūkanos už įsiskolinimo likutį turi būti sumokamos atitinkamai ne vėliau kaip iki kitų metų sausio 15 dienos.

Asmenims, skolingiems valstybinės žemės pardavėjui už anksčiau išsimokėtinai įgytus valstybinės žemės sklypus (per nustatytą terminą nesumokėjusiems nustatytos sumos, sumokėjusiems ne visą sumą ar kitaip pažeidusiems šiame punkte nustatytą atsiskaitymo su valstybe tvarką), taip pat asmenims, turintiems kitų įsiskolinimų Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos už teikiamas paslaugas arba Lietuvos Respublikos valstybės biudžetui, savivaldybės biudžetui ar fondams, į kuriuos mokamus mokesčius administruoja Valstybinė mokesčių inspekcija (išskyrus atvejus, kai mokesčių, delspinigių, baudų mokėjimas atidėtas arba dėl šių mokesčių, delspinigių, baudų vyksta mokestinis ginčas), ar Valstybinio socialinio draudimo fondo biudžetui (išskyrus atvejus, kai socialinio draudimo įmokų, delspinigių, baudų mokėjimas atidėtas pagal sutartį ir yra vykdomi įsipareigojimai), kiti pageidaujami pirkti valstybinės žemės sklypai išsimokėtinai neparduodami, kol išvardyti įsiskolinimai nepadengiami.

Punkto pakeitimai:

Nr. [406](#), 2018-04-25, paskelbta TAR 2018-05-03, i. k. 2018-07018

2.16. Valstybinės žemės pardavėja ir nuomotojai turi kontroliuoti, kaip valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pirkėjai ir nuomininkai vykdo sąlygas, numatytas valstybinės žemės pirkimo–pardavimo ir nuomos sutartyse, o nustatę pažeidimus – reikalauti juos pašalinti arba inicijuoti šių sutarčių nutraukimą prieš terminą ir nustatyta tvarka kreiptis dėl nuostolių atlyginimo.

2.17. Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai aukciono būdu išnuomojami vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintomis Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionų organizavimo taisyklėmis.

MINISTRAS PIRMININKAS

ALGIRDAS BRAZAUSKAS

ŽEMĖS ŪKIO MINISTRAS

JERONIMAS KRAUJELIS

PATVIRTINTA
Lietuvos Respublikos Vyriausybės
2003 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 236
(Lietuvos Respublikos Vyriausybės
2015 m. rugpjūčio 26 d. nutarimo Nr. 918
redakcija)

VALSTYBINĖS ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO TAISYKLĖS

1. Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo taisyklių (toliau – Taisyklės) nustatyta tvarka Lietuvos Respublikos fiziniai ir juridiniai asmenys ir užsienio subjektai (toliau – asmenys) pagal Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinį įstatymą gali įsigyti nuosavybės valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus, suformuotus pagal žemės valdos projektus ar teritorijų planavimo dokumentus ir įstatymų nustatyta tvarka įregistruotus Nekilnojamojo turto registre (toliau – žemės sklypai), išskyrus mėgėjų sodo teritorijoje esančius žemės sklypus.

2. Įstatymų nustatyta tvarka suteikti ir naudojami asmeniniam ūkiui žemės sklypai parduodami tiems fiziniams asmenims, kuriems jie buvo suteikti, išskyrus Taisyklių 5 punkte nurodytą atvejį.

3. Žemės reformos metu parduodami žemės sklypai projektuojami pagal Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo [10](#) straipsnyje nustatytą eilę.

4. Laisvos valstybinės žemės plotai, tinkami naudoti žemės ūkio veiklai, įsiterpę tarp privačių žemės sklypų (toliau – įsiterpęs parduotinas laisvos žemės plotas), parduodami besiribojančių žemės ūkio paskirties žemės sklypų (toliau – besiribojantys žemės sklypai) savininkams:

4.1. po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose esantys ne didesni kaip 0,04 ha;

4.2. valstybinių parkų, valstybinių draustinių ir biosferos stebėsenos (monitoringo) teritorijose esančių draustinių, taip pat rekreacinių zonų teritorijose esantys ne didesni kaip 1 ha;

4.3. kitose kaimo gyvenamosiose vietovėse ne didesni kaip 3 ha.

Punkto pakeitimai:

Nr. [253](#), 2020-03-18, paskelbta TAR 2020-03-23, i. k. 2020-05878

4¹. Įsiterpęs parduotinas laisvos žemės plotas sujungiamas su besiribojančių žemės sklypų savininkų nuosavybės teise valdomais besiribojančiais žemės sklypais pagal žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus ar žemės reformos žemėtvarkos projektus.

Papildyta punktu:

Nr. [253](#), 2020-03-18, paskelbta TAR 2020-03-23, i. k. 2020-05878

4². Jeigu įsiterpęs parduotinas laisvos žemės plotas tiesiogiai ribojasi daugiau negu su vienu žemės sklypu, pirmumo teisė pirkti įsiterpusį parduotiną laisvos žemės plotą suteikiama jį nuomojančiam ar laikinai naudojančiam besiribojančio žemės sklypo savininkui.

Jei pirmumo teisę pirkti įsiterpusį parduotiną laisvos žemės plotą turi keli besiribojančių žemės sklypų savininkai, įsiterpęs parduotinas laisvos žemės plotas parduodamas dalimis pagal nuomojamas ar laikinai naudojamas dalis.

Papildyta punktu:

Nr. [253](#), 2020-03-18, paskelbta TAR 2020-03-23, i. k. 2020-05878

4³. Jei pirmumo teisė pirkti įsiterpusį parduotiną laisvos žemės plotą nesuteikta arba pirmumo teisę pirkti įsiterpusį parduotiną laisvos žemės plotą turintis besiribojančio žemės sklypo savininkas pasinaudoti šia teise nepageidauja, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto organizatorius apie planuojamą rengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą, galimybę pirkti įsiterpusio parduotino laisvos žemės ploto dalį ir tapti šio projekto iniciatoriais ne vėliau kaip prieš 20 darbo dienų iki projekto rengimo pradžios su šiuo įsiterpusiu parduotinu laisvos žemės plotu besiribojančių žemės sklypų savininkus, neturinčius pirmumo teisės pirkti įsiterpusį parduotiną laisvos žemės plotą, informuoja raštu jų deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresais ir Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) interneto svetainėje arba tik Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje, jeigu deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresai nežinomi. Besiribojančių žemės sklypų savininkai apie pageidavimą pirkti įsiterpusio parduotino laisvos žemės ploto dalį ir tapti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto iniciatoriais šio projekto organizatorių turi informuoti raštu ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo pranešimo išsiuntimo arba informacijos Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje paskelbimo, jeigu pranešimas nesiunčiamas.

Prieš pradėdant rengti žemės reformos žemėtvarkos projektą, pagal kurį formuojamas įsiterpęs parduotinas laisvos žemės plotas, šio projekto organizatorius su šiuo įsiterpusiu parduotinu laisvos žemės plotu besiribojančių, žemės sklypų savininkus, neturinčius pirmumo teisės pirkti įsiterpusį parduotiną laisvos žemės plotą, jų deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresais ir Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje arba tik Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje, jeigu deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresai nežinomi, apie galimybę pirkti įsiterpusio parduotino laisvos žemės ploto dalį informuoja Žemės reformos žemėtvarkos projektą ir jiems prilyginamų žemės sklypų planų rengimo ir įgyvendinimo metodikos, patvirtintos Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro, nustatyta tvarka.

Kai laikydamiesi nustatytos tvarkos ir terminų pageidavimą pirkti įsiterpusį parduotiną laisvos žemės plotą pareiškia keli besiribojančių žemės sklypų savininkai, neturintys pirmumo teisės pirkti įsiterpusį parduotiną laisvos žemės plotą, įsiterpęs parduotinas laisvos žemės plotas parduodamas dalimis pagal šių savininkų rašytinį susitarimą. Jeigu besiribojančių žemės sklypų savininkai nesusitaria dėl jiems tenkančių įsiterpusio parduotino laisvos žemės ploto dalių, šios dalys nustatomos proporcingai žemės sklypo kraštinės, kuria ribojasi su įsiterpusiu parduotinu laisvos žemės plotu, ilgiui.

Jeigu įsiterpęs žemės plotas ta pačia kraštine (toliau – bendra kraštine) ribojasi su dviem ar daugiau tarpusavyje besiribojančių žemės sklypų, kiekvieno besiribojančio žemės sklypo savininkui (bendraturčiams), neturinčiam pirmumo teisės pirkti įsiterpusį parduotiną laisvos žemės plotą, gali būti parduodamas tik tas įsiterpęs valstybinės žemės plotas, kuris būtų gaunamas prailginus besiribojančių žemės sklypų šonines kraštines, kurios statmenai kirstų įsiterpusio žemės ploto bendrą kraštinę.

Papildyta punktu:

Nr. [253](#), 2020-03-18, paskelbta TAR 2020-03-23, i. k. 2020-05878

4⁴. Kiekvienam besiribojančio žemės sklypo savininkui suprojektuojamas atskiras įsiterpęs valstybinės žemės sklypas.

Papildyta punktu:

Nr. [253](#), 2020-03-18, paskelbta TAR 2020-03-23, i. k. 2020-05878

5. Jeigu asmuo miršta, teisę pirkti iš valstybės jo naudotą asmeninio ūkio žemę įgyja jo įpėdiniai.

6. Mirus asmeniui, kuris už suteiktą ir naudojamą žemės sklypą nustatyta tvarka sumokėjo įmokas pinigais arba valstybės vienkartinėmis išmokomis, teisę pirkti šį žemės sklypą įgyja jo įpėdiniai, kuriems įskaitoma suma, mirusiojo asmens sumokėta už perkamą žemės sklypą.

7. Žemės sklypų pardavimą organizuoja Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys.

Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys per 30 kalendorinių dienų nuo prašymo parduoti žemės sklypą ir dokumentų, kuriuos privalo pateikti asmuo, pageidaujantis pirkti žemės

sklypą, gavimo prašymą parduoti žemės sklypą pateikusį asmenį raštu informuoja, ar bus rengiami dokumentai pirkimo–pardavimo sutarčiai sudaryti. Jeigu priimamas sprendimas atsisakyti rengti dokumentus pirkimo–pardavimo sutarčiai sudaryti, jame išdėstomi atsisakymo motyvai ir nurodoma, kad sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Sprendimas parduoti žemės sklypą turi būti priimtas ne vėliau kaip per 6 mėnesius nuo žemės valdos projekto ar teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos.

8. Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys parduoda žemės sklypą, turėdamas šiuos dokumentus:

8.1. žemės valdos projektą ar teritorijų planavimo dokumentą, kurio priede nurodytas žemės valdos projekte ar teritorijų planavimo dokumente suformuoto parduoti žemės sklypo numeris, plotas, jį pageidavusio pirkti fizinio asmens vardas ir pavardė, gyvenamosios vietovės adresas, asmens kodas; jeigu valstybinės žemės sklypą pageidauja pirkti juridinis asmuo, prašyme turi būti nurodyta juridinio asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinė;

8.2. žemės sklypo planą su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinacių sistemoje (toliau – žemės sklypo planas) ir šį žemės sklypą apibūdinančius kadastro duomenis;

8.3. prašymą parduoti žemės sklypą; 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 notaro patvirtintą įgaliojimą atstovauti kitiems pirkėjams); prašyme turi būti nurodyta:

8.3.1. atsiskaitymo su valstybe už perkamą žemės sklypą būdas – iš karto ar išsimokėtinai;

8.3.2. statinių ir įrenginių, esančių prašomame parduoti žemės sklype, unikalūs numeriai (kai asmuo pageidauja pirkti žemės ūkio veiklai naudojamiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti reikalingą žemės sklypą);

8.4. asmens tapatybę patvirtinančio dokumento įstatymų nustatyta tvarka patvirtintą kopiją (kai žemės sklypą pageidauja pirkti fizinis asmuo) arba užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos registravimo pažymėjimą arba jį atitinkantį dokumentą, išskyrus tuos atvejus, kai valstybinės žemės sklypą pageidauja pirkti užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija, įsteigę Lietuvoje atstovybę ar filialą (kai žemės sklypą pageidauja pirkti užsienio juridinis asmuo arba kita užsienio organizacija);

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

8.6. paveldėjimo teisės liudijimą (kai žemės sklypą pageidauja pirkti mirusio asmeninio ūkio naudotojo įpėdinis arba asmuo, kuris už suteiktą ir naudojamą žemės sklypą nustatyta tvarka sumokėjo įmokas pinigais ir (ar) valstybės vienkartinėmis išmokomis, įpėdinis);

8.7. dokumentą, patvirtinantį, kad fizinis asmuo sumokėjo už nustatyta tvarka ir sąlygomis leistą pirkti žemės ūkio paskirties žemės sklypą pinigais ir (ar) valstybės vienkartinėmis išmokomis (kai fizinis asmuo yra sumokėjęs už nustatyta tvarka ir sąlygomis leistą pirkti žemės sklypą pagal mokėjimo pranešimus).

9. Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys įsiterpusius parduotinus laisvos žemės plotus (jų dalis) parduoda turėdamas prašymą pirkti įsiterpusį laisvos žemės plotą (jo dalį) ir Taisyklių 8.1, 8.2, 8.4 ir 8.5 papunkčiuose nurodytus dokumentus, kuriuos pateikia asmuo, pageidaujantis ir turintis teisę pirkti įsiterpusį laisvos žemės plotą (jo dalį).

Prašyme turi būti nurodyta prašomo parduoti įsiterpusios laisvos žemės ploto buvimo vieta, atsiskaitymo su valstybe už perkamą įsiterpusį laisvos žemės plotą (jo dalį) būdas – iš karto ar išsimokėtinai, taip pat nuosavybės teise valdomo besiribojančio žemės sklypo kadastro numeris.

Punkto pakeitimai:

Nr. [253](#), 2020-03-18, paskelbta TAR 2020-03-23, i. k. 2020-05878

10. Taisyklių 8.2–8.7 papunkčiuose nurodytus dokumentus pateikia asmuo, pageidaujantis pirkti žemės sklypą, išskyrus perkančius įstatymų nustatyta tvarka suteiktus ir naudojamus asmeniniam ūkiui žemės sklypus asmenis, kurie nepageidauja savo lėšomis sumokėti už žemės

sklypo plano rengimo ir šio žemės sklypo kadastro duomenų nustatymo darbus. Šie asmenys Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padalinii pateikia Taisyklių 8.3–8.7 papunkčiuose nurodytus dokumentus. Kai parduodamas įstatymų nustatyta tvarka suteiktas ir naudojamas asmeniniam ūkiui žemės sklypas, žemės sklypo plano rengimo ir šio žemės sklypo kadastro duomenų nustatymo darbus organizuoja Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys.

Užsienio valstybėse išduoti užsienio juridinių asmenų ar kitų užsienio organizacijų dokumentai turi būti legalizuoti pagal Dokumentų legalizavimo ir tvirtinimo pažymą (*apostille*) tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2006 m. spalio 30 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Dokumentų legalizavimo ir tvirtinimo pažymą (*apostille*) tvarkos aprašo patvirtinimo“.

11. Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys, gavęs Taisyklių 8 punkte nurodytus dokumentus, per 20 darbo dienų atlieka šiuos darbus:

11.1. sutikrina asmens pateiktus duomenis, pridėdamas išrašus prie asmens pateiktų prašymo ir kitų dokumentų, nurodytų Taisyklių 8 punkte, su Juridinių asmenų registro duomenimis, kuriais patvirtinamas Lietuvos Respublikos juridinio asmens įregistravimas (jeigu žemės sklypą pageidauja pirkti Lietuvos Respublikos juridinis asmuo), arba Juridinių asmenų registro duomenimis, kuriais patvirtinamas užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos Lietuvoje įsteigtos atstovybės ar filialo įregistravimas ir informacija apie atstovybę ar filialą įsteigusį asmenį (jeigu žemės sklypą pageidauja pirkti užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija, įsteigę Lietuvoje atstovybę ar filialą), ir Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko duomenimis, kuriais patvirtinama:

11.1.1. statinių ir įrenginių, esančių žemės sklype, daiktinių teisių į juos, šių teisių suvaržymų ir juridinių faktų įregistravimas (kai asmuo pageidauja pirkti žemės ūkio veiklai naudojamiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti reikalingą žemės sklypą);

11.1.2. žemės sklypo, kuris ribojasi su parduodamu šiterpusiu laisvos žemės plotu, daiktinių teisių į jį, šių teisių suvaržymų ir juridinių faktų įregistravimas (kai asmuo pageidauja pirkti šiterpusį parduotiną laisvos žemės plotą (jo dalį);

11.1.3. ar asmeniui perkant žemės sklypą nebus viršytas Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatyme nustatytas maksimalus įsigijamos nuosavybės teise žemės ūkio paskirties žemės plotas;

11.2. įregistruoja žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre; už žemės sklypo ir Nacionalinės žemės tarnybos patikėjimo teisės į šį žemės sklypą įregistravimą Nekilnojamojo turto registre sumokama pirkėjo lėšomis;

11.3. parengia valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties (Taisyklių 1 priedas) projektą.

12. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projekte nurodoma:

12.1. Žemės sklypo pardavėjas.

12.2. Žemės sklypo pirkėjas.

12.3. Perkamo žemės sklypo plotas (0,0001 hektaro tikslumu). Jeigu žemės sklypą pageidauja pirkti du ar daugiau asmenų bendrosios (dalinės, jungtinės) nuosavybės teise, nurodomas kiekvienam asmeniui numatomos parduoti žemės sklypo dalies plotas.

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

12.5. Atsiskaitymo už įsigytą žemės sklypą terminų sąlygos ir kontrolė.

12.6. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas (būdai).

12.7. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos.

12.8. Žemės servitutai.

12.9. Statinių ir įrenginių, esančių žemės sklype, unikalūs numeriai.

12.10. Pirkėjo įsipareigojimai ir atsakomybė už jų nevykdymą, sutarties įsigaliojimo terminas ir sąlygos.

12.11. Pirkėjo pareiga už įsiskolinimo likutį (likusią sumokėti kainos dalį) mokėti 5 procentus metinių palūkanų ir tai, kad nustatytu laiku nesumokėjus metinės skolos sumos ir palūkanų skaičiuojami delspinigiai – 0,05 procento privalomos mokėti sumos už kiekvieną pradelstą dieną.

12.12. Pirkėjo pareiga savo lėšomis per 3 mėnesius nuo žemės sklypo perdavimo dienos įregistruoti nuosavybės teisę į žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre.

12.13. Sąlyga, kad išsimokėtinai parduotas valstybinės žemės sklypas laikomas įkeistu valstybei nuo jo perdavimo pirkėjui momento, užtikrinant pirkėjo prievolę sumokėti įsiskolinimą už perkamą išsimokėtinai valstybinės žemės sklypą. Sutartyje taip pat nurodoma, kad nustatęs, jog pirkėjas per sutartyje nurodytus terminus nesumokėjo metinės (-ių) įmokos (-ų) ir (arba) palūkanų už įsiskolinimo likutį, pardavėjas registruotu paštu išsiunčia pirkėjui pranešimą apie valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties vykdymą, nurodydamas per mėnesį nuo pranešimo gavimo dienos padengti vėluojamą sumokėti įsiskolinimo dalį ir delspinigius. Jeigu pirkėjas per mėnesį nuo pranešimo gavimo nesumoka šios sumos, pardavėjas registruotu paštu siunčia pakartotinį pranešimą. Jeigu pirkėjas per mėnesį nuo pakartotinio pranešimo gavimo nesumoka pranešime nurodytos sumos, jam išsiunčiamas reikalavimas per mėnesį nuo rašto gavimo dienos sumokėti visą valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartyje nustatytą valstybinės žemės sklypo kainą, palūkanas ir delspinigius. Jeigu pranešimų ar reikalavimo nepavyksta įteikti, pranešimo ar reikalavimo turinys paskelbiamas Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje. Tokiu atveju pranešimai ar reikalavimas laikomi įteiktais jų paskelbimo Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje dieną. Pirkėjui per mėnesį neįvykdžius reikalavimo sumokėti visą valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartyje nustatytą valstybinės žemės sklypo kainą, palūkanas ir delspinigius, pardavėjas kreipiasi į notarą dėl vykdomojo įrašo atlikimo.

12.14. Sąlyga, kad pirkėjas apmoka valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo ir priverstinės hipotekos nustatymo ir įregistravimo išlaidas.

12.15. Kitos sąlygos ir apribojimai, nustatyti [įstatymuose](#) ir kituose teisės aktuose, taikytini parduodamam žemės sklypui.

13. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projekte nurodoma, kad teisė keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį įgyjama ne anksčiau kaip po 5 metų nuo žemės sklypo įsigijimo dienos. Šis apribojimas įregistruojamas Nekilnojamojo turto registre. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projekte įrašoma sąlyga, kad nustačius, jog pagal Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymą įsigytas žemės sklypas naudojamas ne pagal paskirtį, valstybė įgyja teisę atpirkti šį žemės sklypą už tokią pat kainą, už kurią jis įsigytas iš valstybės.

Jeigu žemės sklypą perka asmuo, kuriam taikomas Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinajame įstatyme nustatytas žemės sklypo kainą mažinantis koeficientas, valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projekte įrašoma sąlyga, kad šis asmuo teisę tokiu būdu įsigytą žemės sklypą perleisti kitiems asmenims įgyja ne anksčiau kaip po 5 metų nuo šios žemės įsigijimo dienos.

Jeigu žemės sklypas perkamas išsimokėtinai, valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projekte nurodoma, kad paskesnis įkeisto žemės sklypo įkeitimas neleidžiamas ir asmuo, visiškai neatsiskaitęs už įsigytą žemės sklypą, neturi teisės jo perleisti kitiems asmenims.

Nekilnojamojo turto registre registruojant pirkėjo, įsigijusio išsimokėtinai žemės sklypą, nuosavybės teisę į šį žemės sklypą, daroma žyma apie apribojimus įkeisti ar perleisti tokį žemės sklypą.

13¹. Tuo atveju, jeigu valstybinės žemės sklypą pageidaujama pirkti išsimokėtinai, Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys kreipiasi į Valstybinę mokesčių inspekciją prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos, prašydamas pateikti informaciją, ar pirkėjas neturi mokesinės nepriemokos Lietuvos Respublikos valstybės biudžetui, savivaldybės biudžetui ar fondams, į kuriuos mokamus mokesčius administruoja Valstybinė mokesčių inspekcija, taip pat patikrina, ar pagal Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybos prie Socialinės apsaugos ir

darbo ministerijos informacinės sistemos duomenis pirkėjas nėra skolingas Valstybinio socialinio draudimo fondo biudžetui.

Jeigu nustatoma, kad pirkėjas turi įsiskolinimų Nacionalinei žemės tarnybai už teikiamas paslaugas arba Lietuvos Respublikos valstybės biudžetui, savivaldybės biudžetui ar fondams, į kuriuos mokamus mokesčius administruoja Valstybinė mokesčių inspekcija (išskyrus atvejus, kai mokesčių, delspinigių, baudų mokėjimas atidėtas arba dėl šių mokesčių, delspinigių, baudų vyksta mokestinis ginčas), ar Valstybinio socialinio draudimo fondo biudžetui (išskyrus atvejus, kai socialinio draudimo įmokų, delspinigių, baudų mokėjimas atidėtas pagal sutartį ir yra vykdomi įsipareigojimai), Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys apie tai raštu praneša pirkėjui, nustatydamas iki 15 darbo dienų terminą, skaičiuojamą nuo pranešimo įteikimo dienos, įsiskolinimams padengti ar sutikimui už perkamą žemės sklypą su valstybe atsiskaityti iš karto pareikšti. Jeigu pirkėjas sutinka už perkamą žemės sklypą su valstybe atsiskaityti iš karto, patikslinamas valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projektas. Tuo atveju, jeigu per nustatytą terminą be aukciono parduodamo valstybinės žemės sklypo pirkėjas nepadengia įsiskolinimų ar neišreiškia sutikimo už perkamą žemės sklypą su valstybe atsiskaityti iš karto, prašymas kartu su pateiktais dokumentais grąžinamas pirkėjui. Aukcione parduodamo valstybinės žemės sklypo pirkėjui neatlikus nurodytų veiksmų, valstybinės žemės sklypo pardavėjas priima sprendimą, kad valstybinės žemės sklypas neparduotas, kurį siunčia Valstybės žemės fondui ir pirkėjui.

Papildyta punktu:

Nr. 406, 2018-04-25, paskelbta TAR 2018-05-03, i. k. 2018-07018

14. Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys parengtą valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projektą per 20 darbo dienų suderina su pirkėju, kuris raštu patvirtina, kad sutinka su perkamo žemės sklypo kaina ir kitomis sutarties projekte išdėstytomis žemės sklypo pirkimo sąlygomis.

Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas per 10 darbo dienų nuo valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projekto suderinimo su pirkėju priima sprendimą parduoti žemės sklypą arba prašymo netenkinti (pasikeitus teisės aktų nuostatomis ar atsiradus aplinkybėms, kuriomis žemės sklypo pagal teisės aktų nuostatas negalima privatizuoti). Jeigu priimamas sprendimas prašymo netenkinti, jame išdėstomi šio sprendimo motyvai ir nurodoma, kad sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka. Jeigu priimamas sprendimas žemės sklypą parduoti, jame nurodoma, kad žemės sklypą leidžiama parduoti valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projekte nurodytomis sąlygomis (arba atitinkamai tas sąlygas papildžius ir pakeitus).

15. Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys, priėmęs sprendimą parduoti žemės sklypą, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas įteikia pirkėjui pranešimą (pasirašytinai arba registruotu laišku su įteikimu), kuriame nurodo valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo vietą ir laiką. Taip pat nurodoma suma, kurią pirkėjas turi sumokėti už parduodamą žemės sklypą ir kuri apskaičiuojama iš valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projekte nurodytos žemės sklypo kainos atėmus sumą, pirkėjo sumokėtą už valstybinės žemės sklypo ir valstybinės žemės pardavėjo patikėjimo teisės įregistravimą Nekilnojamojo turto registre, taip pat finansų įstaiga (skyrus, filialas) ir sąskaitos, į kurią turi būti pervedama nurodyta suma, numeris. Jeigu valstybinės žemės sklypas perkamas išsimokėtinai, pranešime taip pat nurodomos priverstinės hipotekos nustatymo ir įregistravimo išlaidos, kurias pirkėjas turi apmokėti iki pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo.

Pranešime nurodyta suma (arba jos dalis, jeigu žemės sklypas perkamas išsimokėtinai) sumokama iki valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo, tačiau ne vėliau kaip per 3 mėnesius nuo pranešimo gavimo.

Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartis pasirašoma sutartu laiku, tačiau ne vėliau kaip per 3 mėnesius nuo pranešimo gavimo.

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, sutartu laiku atvyksta į pranešime nurodytą 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 notaro patvirtintą įgaliojimą atstovauti kitiems pirkėjams).

Jeigu pirkėjas per 3 mėnesius nuo pranešimo, kad jis turi sumokėti valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projekte numatytą žemės sklypo kainą, gavimo nesumoka nurodytos sumos (arba jos dalies, jeigu žemės sklypas perkamas išsimokėtinai) ir neatvyksta pasirašyti sutarties, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas priima naują sprendimą neparduoti valstybinės žemės sklypo.

Jeigu pirkėjas sumoka nurodytos sumos dalį, kai žemės sklypas perkamas išsimokėtinai, tačiau per 3 mėnesius nuo pranešimo gavimo neatvyksta pasirašyti sutarties, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas priima naują sprendimą neparduoti valstybinės žemės sklypo. Tokiu atveju per 10 darbo dienų nuo sprendimo neparduoti žemės sklypo priėmimo grąžinama sumokėta pinigų suma.

Priėmus sprendimą neparduoti valstybinės žemės sklypo, šis žemės sklypas valdomas, naudojamas ir juo disponuojama teisės aktų nustatyta tvarka.

17. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartį pasirašo Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas. Ši sutartis tvirtinama notaro. Kartu su pasirašyta sutartimi pirkėjui įteikiamas žemės sklypo planas. Jeigu žemės sklypą nusiperka du ar daugiau asmenų bendrosios (dalinės, jungtinės) nuosavybės teise, po vieną valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties egzempliorių įteikiama kiekvienam asmeniui.

18. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo išlaidos, įskaitant atlyginimą notarui, ir priverstinės hipotekos nustatymo ir įregistravimo išlaidos (jeigu valstybinės žemės sklypas perkamas išsimokėtinai) apmokamos pirkėjo lėšomis.

19. Nuosavybės teisė į žemės sklypą pirkėjui pereina nuo žemės sklypo perdavimo, kuris įforminamas valstybinės žemės sklypo perdavimo ir priėmimo aktu. Šį aktą pasirašo pirkėjas ir Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio vadovas (šių Taisyklių 2 priedas). Žemės sklypo perdavimo ir priėmimo aktas pasirašomas per 3 darbo dienas nuo valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties šalims susitarus, valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartis gali būti kartu ir žemės sklypo perdavimo ir priėmimo aktas.

Punkto pakeitimai:

Nr. [253](#), 2020-03-18, paskelbta TAR 2020-03-23, i. k. 2020-05878

Priedo pakeitimai:

Nr. [1538](#), 2004-12-02, *Žin.*, 2004, Nr. 175-6483 (2004-12-07), i. k. 1041100NUTA00001538

Nr. [918](#), 2015-08-26, paskelbta TAR 2015-09-02, i. k. 2015-13377

(Sutarties pavyzdys)

VALSTYBINĖS ŽEMĖS PIRKIMO–PARDAVIMO SUTARTIS

_____Nr._____
(data)

(sudarymo vieta)

Lietuvos Respublikos valstybė, atstovaujama _____
(institucijai, priimančiai sprendimą parduoti)

žemės sklypą, atstovaujančio asmens pareigos, vardas ir pavardė)
arba jo (jos) įgalioto (-os) _____

(pareigos, vardas ir pavardė)
pagal _____, toliau vadinamo (-os) pardavėju,
(įgaliojimo pagrindas, dokumento data, numeris)

ir _____
(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas; Lietuvos arba užsienio juridinio asmens ar kitos

užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė)
_____, toliau vadinamas (-i) pirkėju, 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. Pardavėjas parduoda, o pirkėjas perka _____ ha
(plotas skaičiais – 0,0001 hektaro tikslumu)
žemės sklypą Nr. _____, esantį
(kadastro numeris)

(adresas – gatvė, kaimas, miestas, rajonas)

2. Žemės sklypo:

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

2.2. pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas (būdai) _____

_____;

2.3. specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos** _____

_____;

2.4. žemės servitutai _____
(pavadinimas, kodas)

_____;

2.5. žemės sklype esančių statinių ir / ar įrenginių, jeigu jų yra, unikalūs numeriai _____

_____;

_____;

* Pildoma, jeigu pardavėjui ir (ar) pirkėjui atstovauja jų įgaliotieji asmenys.

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

2.6. kitos sąlygos ir apribojimai _____

3. Už žemės sklypą sumokėjo:

Eil. Nr.	Pirkėjo vardas ir pavardė; Lietuvos arba užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos pavadinimas	Sumokėta suma (eurais) skaičiais ir žodžiais
	Iš viso	

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

nuosavybės teise šiomis dalimis:

4.1. _____
(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas; Lietuvos arba užsienio juridinio asmens
ar kitos užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė; perkamos dalies plotas
0,0001 hektaro tikslumu; kaina skaičiais ir žodžiais)

4.2. _____
(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas; Lietuvos arba užsienio juridinio asmens
ar kitos užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė; perkamos dalies plotas
0,0001 hektaro tikslumu; kaina skaičiais ir žodžiais)

4.3. _____
(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas; Lietuvos arba užsienio juridinio asmens
ar kitos užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė; perkamos dalies plotas
0,0001 hektaro tikslumu; kaina skaičiais ir žodžiais)

5. Kitos sąlygos ir apribojimai, nustatyti įstatymuose ir kituose teisės aktuose _____

6. Pirkėjas įsipareigoja įsigytą nuosavybės žemės sklypą naudoti pagal šios sutarties 2.2 papunktyje nurodytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, žemės sklypo naudojimo būdą, laikytis jos 2.3 papunktyje nurodytų specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, 2.4 papunktyje nurodytų žemės servitutų ir 2.5 papunktyje nurodytų kitų apribojimų.

7. Pirkėjas įgyja teisę perleisti žemės sklypą kitiems asmenims:

7.1. **** ne anksčiau, negu pirkėjas sumokės visą žemės sklypo kainą;

7.2. ***** ne anksčiau kaip po 5 metų nuo žemės sklypo įsigijimo dienos.

8. Pirkėjas įgyja teisę keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ne anksčiau kaip po 5 metų nuo žemės sklypo įsigijimo dienos. Nustačius, kad žemės sklypas naudojamas ne pagal paskirtį, valstybė įgyja teisę Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka atpirkti šį žemės sklypą už tą pačią kainą, už kurią jis įsigytas iš valstybės.

9. Už šioje sutartyje numatytų žemės naudojimo sąlygų ir veiklos apribojimų nevykdymą pirkėjas atsako pagal įstatymus.

10. Nuosavybės teisė į žemės sklypą pirkėjui pereina nuo žemės sklypo perdavimo dienos. Žemės sklypo perdavimas įforminamas valstybinės žemės sklypo perdavimo ir priėmimo aktu.

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

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

**** Ši sąlyga įrašoma, jeigu pirkėjas perka žemės sklypą išsimokėtinai.

***** Ši sąlyga įrašoma, jeigu žemės sklypą perka asmuo, kuriam taikomas Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinajame įstatyme nustatytas žemės sklypo kainą mažinantis koeficientas.

12. Sutarties sudarymo išlaidas, įskaitant atlyginimą notarui, ir priverstinės hipotekos nustatymo ir įregistravimo išlaidas (jeigu žemės sklypas perkamas išsimokėtinai) sumoka pirkėjas. Nuosavybės teisė į žemės sklypą ir apribojimai perleisti, įkeisti ir (arba) keisti pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį, nustatyti iš valstybės įgytam žemės sklypui, įregistruojami Nekilnojamojo turto registre pirkėjo lėšomis per 3 mėnesius nuo žemės sklypo perdavimo dienos. Jeigu pirkėjas vengia įregistruoti nuosavybės teisės perėjimo faktą, pardavėjas turi kreiptis į teismą su prašymu įregistruoti valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartį ir atlyginti nuostolius, turėtus dėl sutarties neįregistravimo.

13. **** Išsimokėtinai parduotas žemės sklypas laikomas įkeistu valstybei nuo jo perdavimo pirkėjui momento, užtikrinant pirkėjo prievolę sumokėti įsiskolinimą už perkamą išsimokėtinai žemės sklypą.

14. **** Pirkėjas už įsiskolinimo likutį (likusią sumokėti kainos dalį) moka 5 procentus metinių palūkanų.

15. **** Pirkėjas įsipareigoja metines įmokas ir palūkanas už įsiskolinimo likutį (likusią sumokėti kainos dalį) sumokėti ne vėliau kaip iki kitų metų sausio 15 dienos. Jeigu pirkėjas praleidžia mokėjimo terminą, už kiekvieną pradelstą dieną skaičiuojami delspinigiai – 0,05 procento privalomos mokėti įsiskolinimo likučio (likusios sumokėti kainos dalies) sumos: metinės įmokos ir palūkanų.

16. **** Nustatęs, kad pirkėjas per sutartyje nurodytus terminus nesumokėjo metinės (-ių) įmokos (-ų) ir (arba) palūkanų už įsiskolinimo likutį, pardavėjas registruotu paštu išsiunčia pirkėjui pranešimą apie valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties vykdymą, nuroydamas per mėnesį nuo pranešimo gavimo padengti vėluojamą sumokėti įsiskolinimo dalį ir delspinigius. Jeigu pirkėjas per mėnesį nuo pranešimo gavimo nesumoka šios sumos, pardavėjas registruotu paštu siunčia pakartotinį pranešimą. Jeigu pirkėjas per mėnesį nuo pakartotinio pranešimo gavimo nesumoka pranešime nurodytos sumos, jam išsiunčiamas reikalavimas per mėnesį nuo pranešimo gavimo dienos sumokėti visą valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartyje nustatytą valstybinės žemės sklypo kainą, palūkanas ir delspinigius. Jeigu pranešimų ar reikalavimo nepavyksta įteikti, pranešimo ar reikalavimo turinys paskelbiamas Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje. Tokiu atveju pranešimai ar reikalavimas laikomi įteiktais jų paskelbimo Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje dieną. Pirkėjui per mėnesį neįvykdžius reikalavimo sumokėti visą valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartyje nustatytą valstybinės žemės sklypo kainą, palūkanas ir delspinigius, pardavėjas kreipiasi į notarą dėl vykdomojo įrašo atlikimo.

17. ***** Pirkėjas įsipareigoja įsigytą įsiterpusį žemės sklypą per 6 mėnesius nuo šios sutarties sudarymo sujungti su pirkėjui nuosavybės teise priklausančiu besiribojančiu žemės sklypu į vieną žemės sklypą savo lėšomis. Nustatytu laiku nesujungus žemės sklypų, pardavėjas reikalaus įvykdyti sutarties sąlygą arba inicijuos valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties nutraukimą įstatymų nustatyta tvarka.

18. Sutartis sudaryta __ egzemplioriais, kurių po vieną paliekama pardavėjui ir notarui, kiti _____ egzemplioriai įteikiami _____ .
(pirkėjo ar jam atstovaujančio asmens vardas ir pavardė)

Pardavėjas
A. V.

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

Pirkėjas (-ai)

(Parašas)
(Parašas)

(Vardas ir pavardė)
(Vardas ir pavardė)

***** Ši sąlyga įrašoma, jeigu pirkėjas perka įsiterpusį žemės sklypą.

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

A. V. (jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas juridinio asmens steigimo dokumentuose arba įstatymuose)

Priedo pakeitimai:

Nr. [1538](#), 2004-12-02, *Žin.*, 2004, Nr. 175-6483 (2004-12-07), i. k. 1041100NUTA00001538

Nr. [918](#), 2015-08-26, paskelbta TAR 2015-09-02, i. k. 2015-13377

(Akto pavyzdys)

VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO PERDAVIMO IR PRIĖMIMO AKTAS

(data) Nr. _____

(sudarymo vieta)

(institucijai, priimančiai sprendimą parduoti žemės sklypą, atstovaujančio asmens pareigos, vardas, pavardė)
arba jo (jos) įgaliotas (-a) _____

(pareigos, vardas ir pavardė, įgaliojimo pagrindas, dokumento data, numeris)

perduoda, o _____
(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas; Lietuvos arba užsienio juridinio

_____,
asmens ar kitos užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė)

atstovaujamas (-a) _____
(vardas ir pavardė, asmens kodas)

pagal _____,
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

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

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

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

Šis aktas surašytas _____ egzemplioriais, iš kurių vienas perduodamas pardavėjui, kitas (kiti)
_____ – pirkėjui (pirkėjams).

Perdavė

Pardavėjas

A. V.

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

Priėmė

Pirkėjas

A. V. (jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

juridinio asmens steigimo dokumentuose arba įstatymuose)

Priedo pakeitimai:

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

Nr. [1538](#), 2004-12-02, Žin., 2004, Nr. 175-6483 (2004-12-07), i. k. 1041100NUTA00001538

Nr. [918](#), 2015-08-26, paskelbta TAR 2015-09-02, i. k. 2015-13377

PATVIRTINTA

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 236(Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gruodžio 2 d. nutarimo Nr. 1538 redakcija)

VALSTYBINĖS ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPŲ NUOMOS TAISYKLĖS

1. Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypus (toliau vadinama – žemės sklypai) turi teisę išsinuomoti Lietuvos Respublikos ir užsienio valstybių fiziniai ir juridiniai asmenys ar kitos užsienio organizacijos.

2. Pagal Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisyklės (toliau vadinama – šios Taisyklės) kaimo gyvenamojoje 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 fiziniai asmenys nepageidauja ar neturi teisės pirkti;

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

2.3. įstatymų nustatyta tvarka suteikti tarnybinėms daloms žemės sklypai;

2.4. kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, išskyrus mėgėjų sodo teritorijoje esančius žemės sklypus, suformuoti pagal žemės valdos projektus ar teritorijų planavimo dokumentus ir įstatymų nustatyta tvarka įregistruoti Nekilnojamojo turto registre.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

2.5. tinkami naudoti žemės ūkio veiklai laisvos valstybinės žemės plotai, įsiterpę tarp nuomojamų žemės sklypų, ne didesni kaip 0,04 ha, esantys po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose, ir ne didesni kaip 3 ha, esantys kaimo gyvenamosiose vietovėse (toliau – įsiterpęs nuomotinas laisvos žemės plotas), besiribojančių žemės ūkio paskirties žemės sklypų (toliau – besiribojantys žemės sklypai) nuomininkams.

Papildyta papunkčiu:

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [253](#), 2020-03-18, paskelbta TAR 2020-03-23, i. k. 2020-05878

3. Miestų teritorijose (tai yra priskirtose miestų teritorijoms tiek iki 1995 m. birželio 1 d., tiek po šios datos) šių Taisyklių 2.4 papunktyje nurodyti žemės sklypai gali būti išnuomojami tik iki to laiko, kol pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus jie bus panaudoti ne žemės ūkio paskirčiai.

Punkto pakeitimai:

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

4. Įstatymų nustatyta tvarka suteikti ir naudojami asmeniniam ūkiui ir valstiečių ūkiui steigti žemės sklypai, jeigu šie fiziniai asmenys atsisako juos pirkti, taip pat tarnybinėms daloms suteikti žemės sklypai išnuomojami fiziniams asmenims, kuriems jie buvo suteikti, išskyrus šių Taisyklių 9.3 ir 9.4 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 asmens ir įmonės, įstaigos ar organizacijos, suteikusių tarnybines dalis, 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, kurių nenumatoma išnuomoti Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalyje nurodytoms reikmėms, išnuomojami be aukciono. Pirmumo teisę išsinuomoti žemės sklypus be aukciono turi:

6.1. fiziniai asmenys, įregistravę ūkininko ūkį Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymo nustatyta tvarka arba turintys dokumentą, patvirtinantį profesinį pasirengimą ūkininkauti, išduotą pagal žemės ūkio ministro patvirtintus ūkininko arba jo partnerio (partnerių) profesinio pasirengimo ūkininkauti reikalavimus;

6.2. Lietuvos arba užsienio juridiniai asmenys ar kitos užsienio organizacijos – žemės ūkio produkcijos gamintojai, kurių metinės įplaukos iš prekinės žemės ūkio produkcijos realizavimo sudaro daugiau kaip 50 procentų visų gaunamų pajamų.

Punkto pakeitimai:

Nr. [918](#), 2015-08-26, paskelbta TAR 2015-09-02, i. k. 2015-13377

Nr. [253](#), 2020-03-18, paskelbta TAR 2020-03-23, i. k. 2020-05878

Nr. [413](#), 2020-04-22, paskelbta TAR 2020-04-23, i. k. 2020-08536

6¹. Įsiterpę nuomotini laisvos žemės plotai išnuomojami besiribojančių žemės sklypų nuomininkams, šiuos plotus sujungti su jų nuomojamais besiribojančiais žemės sklypais numatant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektuose ar žemės reformos žemėtvarkos projektuose, pagal kuriuos įsiterpę valstybinės žemės sklypai formuojami.

Jeigu įsiterpęs nuomotinas laisvos žemės plotas tiesiogiai ribojasi daugiau negu su vienu žemės sklypu, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto organizatorius apie planuojamą rengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą, galimybę nuomoti įsiterpusio nuomotino laisvos žemės ploto dalį ir tapti šio projekto iniciatoriais ne vėliau kaip prieš 20 darbo dienų iki projekto rengimo pradžios su šiuo įsiterpusiu nuomotinu laisvos žemės plotu besiribojančių žemės sklypų nuomininkus informuoja raštu jų deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresais ir Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) interneto svetainėje arba tik Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje, jeigu deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresai nežinomi. Besiribojančių žemės sklypų nuomininkai apie pageidavimą nuomoti įsiterpusio nuomotino laisvos žemės ploto dalį ir tapti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto iniciatoriais šio projekto organizatorių turi informuoti raštu ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo pranešimo išsiuntimo arba informacijos Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje paskelbimo, jeigu pranešimas nesiunčiamas.

Prieš pradėdant rengti žemės reformos žemėtvarkos projektą, pagal kurį formuojamas įsiterpęs nuomotinas laisvos žemės plotas, šio projekto organizatorius su šiuo įsiterpusiu nuomotinu laisvos žemės plotu besiribojančių žemės sklypų nuomininkus jų deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresais ir Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje arba tik Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje, jeigu deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresai nežinomi, apie galimybę nuomoti įsiterpusio nuomotino laisvos žemės ploto dalį informuoja Žemės reformos žemėtvarkos projektą ir jiems prilyginamų žemės sklypų planų rengimo ir įgyvendinimo metodikos, patvirtintos Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro, nustatyta tvarka.

Kai laikydamiesi nustatytos tvarkos ir terminų pageidavimą nuomoti įsiterpusį nuomotiną laisvos žemės plotą pareiškia keli besiribojančių žemės sklypų nuomininkai, įsiterpęs nuomotinas laisvos žemės plotas išnuomojamas dalimis pagal šių nuomininkų rašytinį susitarimą. Jeigu besiribojančių žemės sklypų nuomininkai nesusitaria dėl jiems tenkančių įsiterpusio nuomotino laisvos žemės ploto dalių, šios dalys nustatomos proporcingai žemės sklypo kraštinės, kuria ribojasi su įsiterpusiu nuomotinu laisvos žemės plotu, ilgiui.

Jeigu įsiterpęs žemės plotas ta pačia kraštine (toliau – bendra kraštine) ribojasi su dviem ar daugiau tarpusavyje besiribojančių žemės sklypų, kiekvieno besiribojančio žemės sklypo nuomininkui (nuomininkams) gali būti išnuomojamas tik tas įsiterpęs valstybinės žemės plotas, kuris būtų gaunamas prailginus besiribojančių žemės sklypų šonines kraštines, kurios statmenai kirstų įsiterpusio žemės ploto bendrą kraštinę.

Kiekvienam besiribojančio žemės sklypo nuomininkui suprojektuojamas atskiras įsiterpęs valstybinės žemės sklypas.

Papildyta punktu:

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

Punkto pakeitimai:

Nr. [918](#), 2015-08-26, paskelbta TAR 2015-09-02, i. k. 2015-13377

Nr. [413](#), 2020-04-22, paskelbta TAR 2020-04-23, i. k. 2020-08536

7. Jeigu keli vienodą pirmumo teisę turintys asmenys, nurodyti šių Taisyklių 6 punkte, pageidauja išsinuomoti tą patį žemės sklypą, žemės sklypas išnuomojamas tam asmeniui, kuris teisėtai naudojasi žemės sklypu. Jeigu tokių asmenų nėra, žemės sklypas išnuomojamas asmeniui, kurio nuosavybės teise turimas ar iš valstybės nuomojamas žemės sklypas ribojasi su pageidaujamu išsinuomoti žemės sklypu. Jeigu tokių asmenų nėra arba jų yra keletas, žemės sklypas išnuomojamas asmeniui, anksčiau pateikusiai prašymą išsinuomoti žemės sklypą.

Jeigu keli asmenys, nenurodyti šių Taisyklių 6 punkte, pageidauja išsinuomoti tą patį žemės sklypą, šis žemės sklypas jiems išnuomojamas uždaraime aukcione.

Punkto pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

Nr. [253](#), 2020-03-18, paskelbta TAR 2020-03-23, i. k. 2020-05878

8. Žemės nuomos terminas nustatomas nuomotojo ir nuomininko susitarimu, bet ne ilgesniam kaip 25 metų laikotarpiui.

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

Tais atvejais, kai prašomas nuomoti valstybinės žemės sklypas patenka į teritoriją numatomą naudoti pramonės parkui steigti ir kurios ribos nustatytos Lietuvos Respublikos Vyriausybės ir šis valstybinės žemės sklypas patikėjimo teise valdomas Nacionalinės žemės tarnybos, Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis skyrius, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo prašymo nuomoti valstybinės žemės sklypą gavimo dienos, raštu kreipiasi į savivaldybės administracijos direktorių dėl sutikimo leisti nuomoti valstybinės žemės sklypą asmeniui iki Investicijų įstatymo 9¹ straipsnio 6 dalyje numatyto sprendimo priėmimo.

Savivaldybės administracijos direktoriui per 10 darbo dienų išnagrinėjus prašymą ir priėmus motyvuotą sprendimą dėl sutikimo leisti nuomoti valstybinės žemės sklypą, Nacionalinė žemės tarnyba išnuomoja valstybinės žemės sklypą iki Investicijų įstatymo 9¹ straipsnio 6 dalyje numatyto sprendimo priėmimo.

Punkto pakeitimai:

Nr. [174](#), 2021-03-24, paskelbta TAR 2021-03-26, i. k. 2021-05934

9. Tarnybinei daliai suteiktas žemės sklypas išnuomojamas:

9.1. Iki darbo santykių tarp darbuotojo ir įmonės, įstaigos ar organizacijos, suteikiosios tarnybinę dalį, pabaigos.

9.2. Kai darbo santykiai su darbuotoju, kuriam suteikta tarnybinė dala, nutrūksta dėl to, kad darbuotojas įgyja teisę į senatvės ar i netekto darbingumo (invalidumo) pensiją, žemės sklypas jam gali būti išnuomojamas iki gyvos galvos.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1437](#), 2007-12-19, *Žin.*, 2008, Nr. 2-66 (2008-01-05), i. k. 1071100NUTA00001437

9.3. Darbuotojo, kuriam suteikta tarnybinė dala 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.

9.4. Mirusio darbuotojo, kuriam suteikta tarnybinė dala, 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.

9.5. Šių Taisyklių 9.1-9.4 punktuose nurodytas nuomos terminas negali būti ilgesnis kaip 25 metai. Prireikus šių Taisyklių nustatyta tvarka žemės nuomos terminas pratęsiamas.

10. Kai pagal savivaldybės arba jos dalies bendrąjį planą ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentą išnuomojamame žemės sklype (teritorijoje) numatyta plėtoti veiklą, neatitinkančią išnuomoto žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo, valstybinės žemės nuomos sutartyje gali būti numatyta galimybė keisti išnuomoto žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą į pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, nurodytus savivaldybės arba jos dalies bendrajame plane ar specialiojo teritorijų planavimo dokumente.

Kai pagal savivaldybės bendrąjį planą ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentą išnuomotame žemės sklype (teritorijoje) numatyta plėtoti veiklą, neatitinkančią išnuomoto žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo, tačiau sudarytoje valstybinės žemės nuomos sutartyje nenumatyta galimybė keisti išnuomoto žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo, valstybinės žemės nuomos sutartis pakeičiama šalių susitarimu (nuomininko ar nuomotojo prašymu), numatant nuomininko ar nuomotojo teisę keisti išnuomoto žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą.

Pakeitus išnuomoto valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, nuomotojas perskaičiuoja išnuomoto žemės sklypo vertę ir patikslina išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Nekilnojamojo turto kadastre, o įrašus – Nekilnojamojo turto registre. Patikslinus išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis, šalių susitarimu keičiama valstybinės žemės nuomos sutartis.

Punkto pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

11. Pasibaigus valstybinės žemės nuomos sutarties terminui, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą žemės sklypo nenumatoma naudoti kitoms reikmėms, nuomininkas, tvarkingai vykdęs pagal šią sutartį prisiimtus įsipareigojimus ir pageidaujantis ją atnaujinti, prieš 3 mėnesius iki sutarties termino pabaigos pateikęs prašymą atnaujinti sutartį, turi pirmenybės teisę ją atnaujinti nesilaikydamas šių Taisyklių 6 punkte nustatytos pirmumo teisės išsinuomoti žemės sklypą. Valstybinės žemės nuomotojui per mėnesį nuo prašymo atnaujinti žemės nuomos sutartį gavimo dienos priėmus sprendimą ją atnaujinti, pagal šias Taisykles sudaroma nauja valstybinės žemės nuomos sutartis.

Punkto pakeitimai:

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

12. Nepasibaigus valstybinės žemės nuomos sutarties terminui, bet ne vėliau kaip prieš 3 mėnesius iki šios sutarties termino pabaigos, nuomininkas, tvarkingai vykdamas pagal šią sutartį prisiimtus įsipareigojimus, gali prašyti vieną kartą pratęsti ją ne ilgesniam negu sutartyje nustatytam terminui, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus nuomojamo žemės sklypo nenumatyta panaudoti kitoms reikmėms. Valstybinės žemės nuomotojui per mėnesį nuo prašymo pratęsti žemės nuomos terminą gavimo dienos priėmus sprendimą jį pratęsti, šalių susitarimu keičiama valstybinės žemės nuomos sutartis.

Punkto pakeitimai:

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

13. Kai žemės sklypus išnuomoja Nacionalinė žemės tarnyba, žemės sklypų nuomą organizuoja Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys, o kai juos išnuomoja centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas, – centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas (toliau kartu – žemės sklypų nuomos organizatoriai).

Žemės sklypų nuomos organizatorius per 30 kalendorinių dienų nuo prašymo išnuomoti žemės sklypą ir dokumentų, kuriuos privalo pateikti asmuo, pageidaujantis išsinuomoti žemės sklypą, gavimo prašymą išnuomoti žemės sklypą pateikusį asmenį raštu informuoja, ar bus rengiami

dokumentai nuomos sutarčiai sudaryti. Jeigu priimamas sprendimas atsisakyti rengti dokumentus nuomos sutarčiai sudaryti, jame išdėstomi atsisakymo motyvai ir nurodoma, kad sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Sprendimas išnuomoti žemės sklypą turi būti priimtas ne vėliau kaip per 6 mėnesius nuo žemės valdos projekto ar teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos.

Punkto pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

Nr. [918](#), 2015-08-26, paskelbta TAR 2015-09-02, i. k. 2015-13377

14. Žemės sklypų nuomos organizatorius organizuoja žemės sklypo išnuomojimą, turėdamas šiuos dokumentus ir informaciją:

Punkto pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

14.1. žemės valdos projektą ar teritorijų planavimo dokumentą, kurio priede nurodytas tame projekte suformuoto nuomoti žemės sklypo numeris, plotas, jį pageidavusio išsinuomoti fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas; Lietuvos ar užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos pavadinimas, kodas ir buveinė;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

14.2. informaciją apie žemės sklypo panaudojimą ne žemės ūkio paskirčiai, numatytą teritorijų planavimo dokumentuose, kai išnuomojamas žemės sklypas yra miesto teritorijoje arba prašoma pratęsti žemės nuomos terminą ar atnaujinti valstybinės žemės nuomos sutartį;

14.3. Neteko galios nuo 2009-07-31

Papunkčio naikinimas:

Nr. [780](#), 2009-07-15, *Žin.* 2009, Nr. 90-3850 (2009-07-30), i. k. 1091100NUTA00000780

14.3. žemės sklypo planą su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinacių sistemoje (toliau – žemės sklypo planas) ir šį žemės sklypą apibūdinančius kadastro duomenis;

Papildyta punktu:

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

14.4. prašymą išnuomoti žemės sklypą, kuriame turi būti nurodyta:

14.4.1. Lietuvos Respublikos juridinio asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinė (jeigu žemės sklypą pageidauja išsinuomoti Lietuvos Respublikos juridinis asmuo), arba užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė, taip pat Lietuvoje įsteigtos atstovybės ar filialo pavadinimas, kodas ir buveinė (jeigu žemės sklypą pageidauja išsinuomoti užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija, įsteigę Lietuvoje atstovybę ar filialą);

14.4.2. žemės sklypo plotas;

14.4.3. vietovė, kurioje yra žemės sklypas;

14.4.4. jeigu šiame žemės sklype yra statinių ar įrenginių, – jų unikalūs numeriai;

14.4.5. ar asmuo nuomoja iš valstybės arba nuosavybės teise valdo žemės sklypą, kuris ribojasi su pageidaujamu išsinuomoti žemės sklypu, ir tokio žemės sklypo kadastro ar unikalų numerį (kai asmuo pageidauja išsinuomoti žemės sklypą, kuris ribojasi su nuomojamu iš valstybės arba nuosavybės teise valdomu žemės sklypu);

14.4.6. ar asmuo, pageidaujantis išsinuomoti žemės sklypą, yra įregistravęs ūkininko ūkį (kai fizinis asmuo pageidauja išsinuomoti žemės sklypą pirmumo teise);

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

14.4.7. pageidaujamas nuomos terminas;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [780](#), 2009-07-15, Žin., 2009, Nr. 90-3850 (2009-07-30), i. k. 1091100NUTA00000780

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

14.6. *Neteko galios nuo 2009-07-31*

Papunkčio naikinimas:

Nr. [780](#), 2009-07-15, Žin., 2009, Nr. 90-3850 (2009-07-30), i. k. 1091100NUTA00000780

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1437](#), 2007-12-19, Žin., 2008, Nr. 2-66 (2008-01-05), i. k. 1071100NUTA00001437

14.7. užsienio juridinio asmens arba kitos užsienio organizacijos registravimo pažymėjimą arba jį atitinkantį dokumentą, išskyrus tuos atvejus, kai naudojamą žemės sklypą pageidauja išsinuomoti užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija, įsteigę Lietuvoje atstovybę ar filialą (jeigu išnuomoti žemės sklypą prašo užsienio juridinis asmuo arba kita užsienio organizacija);

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [780](#), 2009-07-15, Žin., 2009, Nr. 90-3850 (2009-07-30), i. k. 1091100NUTA00000780

14.8. dokumentą, patvirtinantį profesinį pasirengimą ūkininkauti, išduotą pagal Ūkininko arba jo partnerio (partnerių) profesinio pasirengimo ūkininkauti reikalavimus, (jeigu fizinis asmuo pageidauja išsinuomoti žemės sklypą pirmumo teise);

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [780](#), 2009-07-15, Žin., 2009, Nr. 90-3850 (2009-07-30), i. k. 1091100NUTA00000780

14.9. Lietuvos arba užsienio juridinio asmens arba kitos užsienio organizacijos paskutinių metų metinį balansą ir pažymą apie žemės ūkio veiklos subjekto pajamas per praėjusius kalendorinius metus, sudarytą pagal žemės ūkio ministro patvirtintą žemės ūkio veiklos subjektų pajamų dalies, gaunamos iš žemės ūkio veiklos, įvertinimo metodiką (jeigu Lietuvos arba užsienio juridinis asmuo arba kita užsienio organizacija pageidauja išsinuomoti žemės sklypą pirmumo teise);

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [918](#), 2015-08-26, paskelbta TAR 2015-09-02, i. k. 2015-13377

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

14.11. *Neteko galios nuo 2011-02-13*

Papunkčio naikinimas:

Nr. [139](#), 2011-02-02, Žin., 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

14.12. asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą (jeigu žemės sklypą pageidauja išsinuomoti fizinis asmuo).

14¹. Žemės sklypų nuomos organizatorius įsiterpusių nuomotinų laisvos žemės plotų (jų dalių) nuomą vykdo turėdamas prašymą išnuomoti įsiterpusį laisvos žemės plotą (jo dalį) ir Taisyklių 14.1, 14.3 ir 14.12 papunkčiuose nurodytus dokumentus, kuriuos pateikia asmuo, pageidaujantis ir turintis teisę nuomoti įsiterpusį laisvos žemės plotą (jo dalį).

Prašyme turi būti nurodyta prašomo išnuomoti įsiterpusio laisvos žemės ploto buvimo vieta, pageidaujamas nuomos terminas, taip pat nuomojamo besiribojančio žemės sklypo kadastro numeris.

Papildyta punktu:

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

15. Šių Taisyklių 14.3–14.10 ir 14.12 papunkčiuose nurodytus dokumentus pateikia asmenys, pageidaujantys ir turintys teisę išsinuomoti žemės sklypus, išskyrus asmenis, kurie nuomojasi įstatymų nustatyta tvarka suteiktus ir naudojamus asmeniniam ūkiui žemės sklypus ir

kurie nepageidauja savo lėšomis sumokėti už žemės sklypo plano rengimo ir šio žemės sklypo kadastro duomenų nustatymo darbus. Šie asmenys žemės sklypų nuomos organizatoriui pateikia šių Taisyklių 14.4–14.10 ir 14.12 papunkčiuose nurodytus dokumentus. Kai išnuomojamas įstatymų nustatyta tvarka suteiktas ir naudojamas asmeniniam ūkiui žemės sklypas, žemės sklypo plano rengimo ir šio žemės sklypo kadastro duomenų nustatymo darbus organizuoja žemės sklypų nuomos organizatorius. Šių Taisyklių 14.2 papunktyje nurodytą informaciją Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniui arba centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui pateikia savivaldybė per 20 darbo dienų nuo Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio arba centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo prašymo juos pateikti gavimo.

Užsienio valstybėse išduoti užsienio juridinių asmenų ar kitų užsienio organizacijų dokumentai turi būti legalizuoti pagal Dokumentų legalizavimo ir tvirtinimo pažymą (*apostille*) tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2006 m. spalio 30 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Dokumentų legalizavimo ir tvirtinimo pažymą (*apostille*) tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Punkto pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

Nr. [918](#), 2015-08-26, paskelbta TAR 2015-09-02, i. k. 2015-13377

16. Žemės sklypų nuomos organizatorius, gavęs dokumentus, nurodytus šių Taisyklių 14 punkte, per 20 darbo dienų: sutikrina asmens pateiktus duomenis su Juridinių asmenų registro duomenimis, patvirtinančiais Lietuvos Respublikos juridinio asmens įregistravimą (jeigu žemės sklypą pageidauja išsinuomoti Lietuvos Respublikos juridinis asmuo), arba su Juridinių asmenų registro duomenimis, patvirtinančiais užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos Lietuvoje įsteigtos atstovybės ar filialo registravimą ir informaciją apie atstovybę ar filialą įsteigusį asmenį (jeigu naudojamą žemės sklypą pageidauja išsinuomoti užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija, įsteigę Lietuvoje atstovybę ar filialą), taip pat su Nekilnojamojo turto registro duomenimis, patvirtinančiais statinių ir įrenginių, esančių žemės sklype, daiktinių teisių į juos, šių teisių suvaržymų ir juridinių faktų įregistravimą, taip pat žemės sklypo, kuris ribojasi su norimu išsinuomoti žemės sklypu, daiktinių teisių į jį, šių teisių suvaržymų ir juridinių faktų įregistravimą (kai asmuo pageidauja išsinuomoti žemės sklypą, kuris ribojasi su nuomojamu iš valstybės arba nuosavybės teise valdomu žemės sklypu); prideda Juridinių asmenų registro ir Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašus prie asmens pateikto prašymo ir kitų dokumentų, nurodytų šių Taisyklių 14 punkte, taip pat atlieka šiuos darbus:

Punkto pakeitimai:

Nr. [780](#), 2009-07-15, *Žin.*, 2009, Nr. 90-3850 (2009-07-30), i. k. 1091100NUTA00000780

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

16.1. pasiūlo žemės nuomos terminą;

16.2. įregistruoja žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre;

16.3. parengia valstybinės žemės nuomos sutarties (šių Taisyklių priedas) projektą.

16¹. Neteko galios nuo 2015-09-03

Punkto naikinimas:

Nr. [918](#), 2015-08-26, paskelbta TAR 2015-09-02, i. k. 2015-13377

Papildyta punktu:

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

17. Valstybinės žemės nuomos sutartyje turi būti nurodyta:

17.1. žemės nuomotojas;

17.2. žemės nuomininkas;

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

17.4. žemės sklypo nuomos terminas;

17.5. pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir šių Taisyklių 10 punkto antrojoje pastraipoje nustatytu atveju numatyta galimybė keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, žemės sklypo naudojimo būdą;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

17.6. 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;

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

17.8. specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos;

17.9. žemės naudojimo apribojimai;

17.10. žemės servitutai;

17.11. žemės sklypo vertė, nuo kurios mokamas nuomos mokestis, ir mokėjimo terminai.

Nuomininkas žemės nuomos mokestį moka pagal savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodytos vertės.

Nuomotojas turi teisę kas 3 metus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ nustatyta tvarka perskaičiuoti išnuomoto be aukciono žemės sklypo vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [890](#), 2008-09-03, Žin., 2008, Nr. 107-4095 (2008-09-18), i. k. 1081100NUTA00000890

Nr. [139](#), 2011-02-02, Žin., 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

Nr. [918](#), 2015-08-26, paskelbta TAR 2015-09-02, i. k. 2015-13377

17.12. kiti nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai, susiję su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu pasibaigus valstybinės žemės nuomos sutarčiai;

17.13. valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo prieš terminą sąlygos.

Valstybinės žemės nuomos sutartyje turi būti įrašoma, kad sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu, jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje numatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, arba keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas, išskyrus atvejus, kai sąlyga dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo keitimo numatyta valstybinės žemės nuomos sutartyje. Jeigu šioje sutartyje numatyta galimybė keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, kartu turi būti nustatoma nuomotojo pareiga patikslinti išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Nekilnojamojo turto kadastre, nurodant, kad kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios pagrindinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo keitimą, lėšomis, taip pat sutarties šalių pareiga pagal pakeistus išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis pakeisti valstybinės žemės nuomos sutartį.

Valstybinės žemės nuomos sutartyje taip pat įrašoma, kad ši sutartis nutraukiama prieš terminą nuomotojo reikalavimu, kai į šią žemę atkuriamos nuosavybės teisės, išskyrus įstatymų, reglamentuojančių piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimą, nustatytus atvejus.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, Žin., 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

17.14. atsakomybė už valstybinės žemės nuomos sutarties pažeidimus;

17.15. sąlyga, kad savivaldybės tarybai pakeitus žemės nuomos mokesčio tarifą, sumažinus valstybinės 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 valstybinės žemės nuomos sutartyje nustatytą žemės nuomos mokestį pagrindu perskaičiuoja žemės nuomos mokesčio dydį;

17.16. nuomininko pareiga valstybinės žemės nuomos sutartį per 3 mėnesius nuo šios sutarties sudarymo dienos savo lėšomis įregistruoti Nekilnojamojo turto registre ir tai, kad jam

neįvykdžius šios sąlygos nuomotojas reikalaus pašalinti sutarties sąlygų pažeidimus arba nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį prieš terminą.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

18. 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.

Sutikimas subnuomoti žemės sklypą (jo dalį) gali būti duodamas tik tada, jeigu žemės sklypas subnuomojamas asmeniui, su kuriuo sudaryta statinių ar įrenginių (jų dalies), kuriems eksploatuoti žemės sklypas išnuomotas, nuomos ar kito naudojimo sutartis ne ilgiau kaip 5 metams, ir tik kai valstybinės žemės sklypo nuomininkas tinkamai vykdo pagal nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus. Jeigu išnuomotas statinys ar įrenginys (jo dalis), kuriems eksploatuoti reikia tik žemės sklypo dalies, nuomininkas privalo pateikti nuomotojui žemės sklypo planą, kuriame būtų pažymėta išnuomotam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalinga ir prašoma subnuomoti žemės sklypo dalis ir nustatytas jos dydis. Sutikime subnuomoti žemės sklypą (jo dalį) įrašoma, kad subnuomotame žemės sklype (jo dalyje) draudžiama statyti naujus ir rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius.

Punkto pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

Nr. [918](#), 2015-08-26, paskelbta TAR 2015-09-02, i. k. 2015-13377

19. Žemės sklypų nuomos organizatorius parengtą valstybinės žemės nuomos sutarties projektą per 20 darbo dienų suderina su nuomininku, kuris raštu patvirtina, kad sutinka su valstybinės žemės nuomos sutarties projekte išdėstytomis žemės sklypo nuomos sąlygomis. Kai žemės sklypų nuomą organizuoja Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys, suderintą su nuomininku valstybinės žemės nuomos sutarties projektą (kartu su prašymu išnuomoti žemės sklypą) ir šių Taisyklių 14 punkte nurodytus dokumentus Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys per 10 darbo dienų pateikia Nacionalinės žemės tarnybos vadovui arba jo įgaliotam teritorinio padalinio vadovui.

Sprendimą priimančias subjektas, nurodytas šių Taisyklių 13 punkte, per 10 darbo dienų nuo šių dokumentų pateikimo priima sprendimą išnuomoti žemės sklypą arba prašymo netenkinti. Jeigu priimamas sprendimas prašymo netenkinti, jame išdėstomi šio sprendimo motyvai ir nurodoma, kad jis gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka. Jeigu priimamas sprendimas žemės sklypą išnuomoti, jame nurodoma, kad žemės sklypą leidžiama išnuomoti valstybinės žemės nuomos sutarties projekte nurodytomis sąlygomis (arba atitinkamai šias sąlygas papildžius ir pakeitus).

Punkto pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

Nr. [918](#), 2015-08-26, paskelbta TAR 2015-09-02, i. k. 2015-13377

19¹. Kai žemės sklypas išnuomojamas aukcione, žemės valdos projektą bei žemės sklypų planą pagal patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus ir žemės sklypų kadastro duomenų bylų rengimą (jeigu tokie dokumentai neparengti) organizuoja žemės sklypų nuomos organizatorius. Nacionalinė žemės tarnyba, turėdama patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą, kuriame suprojektuotas išnuomojamas žemės sklypas, žemės sklypo planą ir žemės sklypo kadastro duomenų bylą:

19¹.1. priima sprendimą nustatyti žemės sklypo kadastro duomenis (suformuoti žemės sklypą), jeigu žemės sklypas nesuformuotas;

19¹.2. pagal parengtą žemės sklypo kadastro duomenų bylą nustato žemės servitutus, jeigu reikiami servitutai nenustatyti;

19¹.3. įregistruoja žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre, jeigu žemės sklypas neįregistruotas;

19^{1.4.} patvirtina pagal savivaldybės tarybos nustatytą žemės nuomos mokesčio tarifą apskaičiuotą pradinį metinį žemės nuomos mokesčio dydį;

19^{1.5.} priima sprendimą išnuomoti aukcione žemės sklypą. Šiame sprendime turi būti nurodytas numatomas žemės nuomos terminas, kuris nustatomas atsižvelgiant į valstybės interesus.

Sprendimo išnuomoti aukcione žemės sklypą kopija per 5 darbo dienas nuo jo priėmimo kartu su išnuomojamo žemės sklypo kadastro duomenų bylos kopija perduodama valstybės įmonei Valstybės žemės fondui (toliau – Valstybės žemės fondas).

Papildyta punktu:

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

20. Jeigu valstybinės žemės sklypas išnuomojamas dviem ar daugiau asmenų, valstybinės žemės nuomos sutartį pasirašo visi nuomininkai (arba vienas iš jų, pateikęs notaro patvirtintą įgaliojimą atstovauti kitiems nuomininkams).

21. Žemės sklypų nuomos organizatorius, priėmęs sprendimą išnuomoti žemės sklypą (kai žemės sklypas nuomojamas be aukciono) arba gavęs iš Valstybės žemės fondo valstybinės žemės nuomos sutarties projektą (kai žemės sklypas išnuomotas aukcione), ne vėliau kaip per 5 darbo dienas įteikia nuomininkui pranešimą (pasirašytinai arba registruotu laišku su įteikimu), kur ir kada jis turi atvykti pasirašyti valstybinės žemės nuomos sutarties (toliau – pranešimas). Kai žemės sklypas išnuomotas aukcione, pranešime taip pat nurodomos visos šiame nutarime numatytos išlaidos, kurias nuomininkas privalo sumokėti iki valstybinės žemės nuomos sutarties pasirašymo. Jeigu valstybinės žemės nuomotojas nustato, kad vykdant žemės sklypo nuomos aukcioną arba rengiant aukcione išnuomotos valstybinės žemės nuomos sutarties projektą pažeisti įstatymų, kitų teisės aktų reikalavimai, jis valstybinės žemės nuomos sutarties projektą nedelsdamas grąžina Valstybės žemės fondui ir nurodo atsisakymo pasirašyti valstybinės žemės nuomos sutartį priežastis. Valstybės žemės fondas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo projekto gavimo jį patikslina ir pakartotinai išsiunčia valstybinės žemės nuomotojui. Kai žemės sklypus išnuomoja Nacionalinė žemės tarnyba, valstybinės žemės nuomos sutartį pasirašo Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas; kai žemės sklypus išnuomoja centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas, valstybinės žemės nuomos sutartį pasirašo centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo vadovas arba jo įgaliotas darbuotojas. Prie valstybinės žemės nuomos sutarties pridedamas žemės sklypo planas – neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

Valstybinės žemės nuomos sutartis pasirašoma sutartu laiku, tačiau ne vėliau kaip per 3 mėnesius nuo pranešimo gavimo.

Jeigu nuomininkas per 3 mėnesius nuo pranešimo atvykti pasirašyti valstybinės žemės nuomos sutarties gavimo neatvyksta jos pasirašyti, sprendimą išnuomoti žemės sklypą priimančio subjektas, nurodytas šių Taisyklių 13 punkte, priima naują sprendimą neišnuomoti valstybinės žemės sklypo, išskyrus atvejus, kai nuomojami šių Taisyklių 2.1–2.3 punktuose nurodyti žemės sklypai. Priėmus sprendimą neišnuomoti žemės sklypo, šis žemės sklypas valdomas, naudojamas ir juo disponuojama teisės aktų nustatyta tvarka.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1280](#), 2009-10-07, *Žin.*, 2009, Nr. 124-5329 (2009-10-17), i. k. 1091100NUTA00001280

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

Nr. [918](#), 2015-08-26, paskelbta TAR 2015-09-02, i. k. 2015-13377

22. Valstybinės žemės nuomos sutarties sudarymo išlaidos, įskaitant atlyginimą notarui, jeigu nuomininkas pageidauja sudaryti notarinės formos valstybinės žemės nuomos sutartį, apmokamos nuomininko lėšomis.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1437](#), 2007-12-19, *Žin.*, 2008, Nr. 2-66 (2008-01-05), i. k. 1071100NUTA00001437

23. Neteko galios nuo 2014-03-28

Punkto naikinimas:

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

24. *Neteko galios nuo 2014-03-28*

Punkto naikinimas:

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

Papildyta punktu:

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

25. Žemės nuomos teisė į žemės sklypą ar jo dalį gali būti perleidžiama kitiems asmenims tik tais atvejais, kai žemės sklypas išnuomotas atvirajame aukcione arba perleidžiami išnuomotame žemės sklype esantys statiniai ar įrenginiai (jų dalys) ir kai valstybinės žemės sklypo nuomininkas tinkamai vykdo pagal nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus. Jeigu perleidžiamiems statiniams ar įrenginiams (jų dalims) eksploatuoti reikia ne viso aukcione ar be aukciono išnuomoto žemės sklypo, nuomininkas privalo pateikti nuomotojui žemės sklypo planą, kuriame būtų pažymėta išnuomotam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalinga žemės sklypo dalis, kurios nuomos teisę prašoma perleisti, ir nustatytas jos dydis. Perleidžiant žemės nuomos teisę į visą žemės sklypą, pakeičiama valstybinės žemės nuomos sutartis – joje įrašomas naujasis nuomininkas, tačiau valstybinės žemės nuomos sutarties sąlygos nekeičiamos. Šį valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimą pasirašo naujasis nuomininkas ir nuomotojas. Perleidžiant žemės nuomos teisę į žemės sklypo dalį, pakeičiama valstybinės žemės nuomos sutartis – į ją įrašomas naujasis nuomininkas, nurodoma žemės sklypo dalis, į kurią perleidžiama nuomos teisė, ir atitinkamai sumažinamas ankstesniajam nuomininkui, su kuriuo iki žemės nuomos teisės į žemės sklypo dalį perleidimo sudaryta valstybinės žemės nuomos sutartis, išnuomoto žemės sklypo plotas. Šį valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimą pasirašo visi (naujasis ir ankstesnysis) nuomininkai ir nuomotojas.

Papildyta punktu:

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

Punkto pakeitimai:

Nr. [918](#), 2015-08-26, paskelbta TAR 2015-09-02, i. k. 2015-13377

Priedo pakeitimai:

Nr. [1538](#), 2004-12-02, *Žin.*, 2004, Nr. 175-6483 (2004-12-07), i. k. 1041100NUTA000001538

Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės
sklypų nuomos taisyklių
priedas

(Sutarties pavyzdys)

VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS

Nr. _____
(data)

(sudarymo vieta)

Lietuvos Respublikos valstybė, atstovaujama _____
(institucijai, priimančiai sprendimą parduoti

žemės sklypą, atstovaujančio asmens pareigos, vardas ir pavardė)
arba jo įgalioto _____

(pareigos, vardas ir pavardė)
pagal _____, toliau vadinama pardavėju,
(įgaliojimo pagrindas, dokumento data, numeris)
ir _____
(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas; Lietuvos arba užsienio juridinio

asmens ar kitos užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė)
_____, toliau vadinamas (-i) pirkėju, atstovaujamas (-i)*

(vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas)
pagal _____, s u d a r ė m e šią sutartį:“.
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

Preambulės pakeitimai:

Nr. [780](#), 2009-07-15, Žin., 2009, Nr. 90-3850 (2009-07-30), i. k. 1091100NUTA00000780
Nr. [139](#), 2011-02-02, Žin., 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139
Nr. [918](#), 2015-08-26, paskelbta TAR 2015-09-02, i. k. 2015-13377

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja _____ ha
(plotas skaičiais – 0, 0001 hektaro tikslumu)
ploto žemės sklypą Nr. _____, esantį _____
(kadastro numeris)

(adresas – gatvė, kaimas, miestas, rajonas)

Punkto pakeitimai:

Nr. [1437](#), 2007-12-19, Žin., 2008, Nr. 2-66 (2008-01-05), i. k. 1071100NUTA00001437

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, išskyrus šiame įstatyme nustatytus atvejus, kai atkūrus nuosavybės teises į išnuomotą žemės sklypą žemės nuomos sutartis prieš terminą nenutraukiama, arba iki žemės sklypo panaudojimo ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) dienos, jeigu žemės sklypas yra miesto teritorijoje ir pagal teritorijų planavimo dokumentus numatytą šį žemės sklypą panaudoti ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai)**.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1437](#), 2007-12-19, Žin., 2008, Nr. 2-66 (2008-01-05), i. k. 1071100NUTA00001437
 Nr. [139](#), 2011-02-02, Žin., 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139
 Nr. [918](#), 2015-08-26, paskelbta TAR 2015-09-02, i. k. 2015-13377

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

Galimybė keisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, numatytus pagal savivaldybės ar jos dalies bendrąjį planą, detalųjį planą ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentą _____.

Punkto pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, Žin., 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139
 Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

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 _____ Eur.
 (suma skaičiais ir žodžiais)

Nuomotojas turi teisę kas 3 metus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 nustatyta tvarka perskaičiuoti išnuomoto be aukciono žemės sklypo vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis.

Punkto pakeitimai:

Nr. [890](#), 2008-09-03, Žin., 2008, Nr. 107-4095 (2008-09-18), i. k. 1081100NUTA00000890
 Nr. [1157](#), 2014-10-22, paskelbta TAR 2014-10-27, i. k. 2014-14887

10. Žemės sklypo vertė, nuo kurios mokamas nuomos mokestis^{****} _____ Eur.

Punkto pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, Žin., 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139
 Nr. [1157](#), 2014-10-22, paskelbta TAR 2014-10-27, i. k. 2014-14887

11. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai _____.

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 šioje sutartyje nustatytą nuomos mokestį arba nuo jo atleidus, taip pat pakeitus

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

žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminus, šios sutarties šalys privalo vadovautis savivaldybės tarybos sprendimais. Nuomotojas savivaldybės tarybos sprendimo pakeisti žemės nuomos mokesčio tarifą ar sumažinti šioje sutartyje nustatytą žemės nuomos mokesť pagrindu perskaičiuoja žemės nuomos mokesčio dydį.

16. Ši sutartis prieš terminą nutraukiama, jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje numatytą žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą arba keičiami pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas, išskyrus atvejus, kai sutartyje yra numatyta galimybė keisti žemės sklypo naudojimo būdą, taip pat kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir įstatymų nustatytais atvejais.

Punkto pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

17. Pagal šią sutartį pakeitus žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, nuomotojas turi patikslinti išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Nekilnojamojo turto kadastrė. Kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios pagrindinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo keitimą, lėšomis.

Punkto pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

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

19. Šią sutartį nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius nuo jos sudarymo dienos įregistruoja Nekilnojamojo turto registre. Nuomininkui neįvykdžius šios sąlygos, nuomotojas reikalaus pašalinti sutarties sąlygų pažeidimus arba nutraukti šią sutartį prieš terminą.

20. Nuomininkas įsipareigoja nuomojamą įsiterpusį žemės sklypą per 6 mėnesius nuo šios sutarties sudarymo sujungti su nuomininkui nuosavybės teise priklausančiu besiribojančiu žemės sklypu į vieną žemės sklypą savo lėšomis. Nustatytu laiku nesujungus žemės sklypų, nuomotojas reikalaus įvykdyti sutarties sąlygą, priims sprendimą sujungti žemės sklypus nuomininko lėšomis, arba inicijuos valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimą įstatymų nustatyta tvarka.

Papildyta punktu:

Nr. [918](#), 2015-08-26, paskelbta TAR 2015-09-02, i. k. 2015-13377

21. Ši sutartis sudaryta _____ egzemplioriais, kurių vienas įteikiamas nuomotojui, kiti _____ egzemplioriai įteikiami _____.

Punkto pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

Nr. [918](#), 2015-08-26, paskelbta TAR 2015-09-02, i. k. 2015-13377

Nuomininkas

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

A.V. (jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas juridinio asmens steigimo dokumentuose arba įstatymuose)

Parašo rekvizitų pakeitimai:

Nr. [139](#), 2011-02-02, *Žin.*, 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

Nr. [918](#), 2015-08-26, paskelbta TAR 2015-09-02, i. k. 2015-13377

Priedo pakeitimai:

Nr. [1538](#), 2004-12-02, *Žin.*, 2004, Nr. 175-6483 (2004-12-07), i. k. 1041100NUTA000001538

Patvirtinta. Neteko galios nuo 2014-03-28

Priedo naikinimas:

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

Priedo pakeitimai:

Nr. [1538](#), 2004-12-02, Žin., 2004, Nr. 175-6483 (2004-12-07), i. k. 1041100NUTA000001538

1 priedas. Neteko galios nuo 2014-03-28

Priedo naikinimas:

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

Priedo pakeitimai:

Nr. [1538](#), 2004-12-02, Žin., 2004, Nr. 175-6483 (2004-12-07), i. k. 1041100NUTA000001538

Nr. [780](#), 2009-07-15, Žin., 2009, Nr. 90-3850 (2009-07-30), i. k. 1091100NUTA00000780

Nr. [139](#), 2011-02-02, Žin., 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

2 priedas. Neteko galios nuo 2014-03-28

Priedo naikinimas:

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

Priedo pakeitimai:

Nr. [1538](#), 2004-12-02, Žin., 2004, Nr. 175-6483 (2004-12-07), i. k. 1041100NUTA000001538

Nr. [1437](#), 2007-12-19, Žin., 2008, Nr. 2-66 (2008-01-05), i. k. 1071100NUTA000001437

Nr. [780](#), 2009-07-15, Žin., 2009, Nr. 90-3850 (2009-07-30), i. k. 1091100NUTA00000780

Nr. [139](#), 2011-02-02, Žin., 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

3 priedas. Neteko galios nuo 2014-03-28

Priedo naikinimas:

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

Priedo pakeitimai:

Nr. [1538](#), 2004-12-02, Žin., 2004, Nr. 175-6483 (2004-12-07), i. k. 1041100NUTA000001538

Nr. [139](#), 2011-02-02, Žin., 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

4 priedas. Neteko galios nuo 2014-03-28

Priedo naikinimas:

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

Priedo pakeitimai:

Nr. [1697](#), 2003-12-24, Žin., 2003, Nr. 123-5627 (2003-12-30), i. k. 1031100NUTA000001697

Nr. [1538](#), 2004-12-02, Žin., 2004, Nr. 175-6483 (2004-12-07), i. k. 1041100NUTA000001538

Nr. [780](#), 2009-07-15, Žin., 2009, Nr. 90-3850 (2009-07-30), i. k. 1091100NUTA00000780

Nr. [139](#), 2011-02-02, Žin., 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

Pakeitimai:

1.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [1697](#), 2003-12-24, Žin., 2003, Nr. 123-5627 (2003-12-30), i. k. 1031100NUTA000001697

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

2.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [1538](#), 2004-12-02, Žin., 2004, Nr. 175-6483 (2004-12-07), i. k. 1041100NUTA000001538

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

3.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [1437](#), 2007-12-19, Žin., 2008, Nr. 2-66 (2008-01-05), i. k. 1071100NUTA000001437

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

4.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [890](#), 2008-09-03, Žin., 2008, Nr. 107-4095 (2008-09-18), i. k. 1081100NUTA00000890

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

5.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [780](#), 2009-07-15, Žin., 2009, Nr. 90-3850 (2009-07-30), i. k. 1091100NUTA00000780

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimo Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ ir 2007 m. gruodžio 19 d. nutarimo Nr. 1437 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimo Nr. 236 "Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos" pakeitimo" pakeitimo

6.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [1280](#), 2009-10-07, Žin., 2009, Nr. 124-5329 (2009-10-17), i. k. 1091100NUTA00001280

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

7.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [139](#), 2011-02-02, Žin., 2011, Nr. 18-837 (2011-02-12), i. k. 1111100NUTA00000139

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

8.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [262](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03554

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimo Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ pakeitimo

9.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [1157](#), 2014-10-22, paskelbta TAR 2014-10-27, i. k. 2014-14887

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimo Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ pakeitimo

10.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [918](#), 2015-08-26, paskelbta TAR 2015-09-02, i. k. 2015-13377

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimo Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ pakeitimo

11.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [406](#), 2018-04-25, paskelbta TAR 2018-05-03, i. k. 2018-07018

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimo Nr. 236 „Dėl Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ pakeitimo

12.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [253](#), 2020-03-18, paskelbta TAR 2020-03-23, i. k. 2020-05878

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimo Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ pakeitimo

13.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [413](#), 2020-04-22, paskelbta TAR 2020-04-23, i. k. 2020-08536

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimo Nr. 236 „Dėl Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ pakeitimo

14.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [174](#), 2021-03-24, paskelbta TAR 2021-03-26, i. k. 2021-05934

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimo Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ pakeitimo