Suvestinė redakcija nuo 2000-02-12 iki 2000-10-25

Nutarimas paskelbtas: Žin. 1999, Nr. 83-2471, i. k. 0991100NUTA00001073

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

N U T A R I M A S
DĖL PAGRINDINĖS TIKSLINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES NUSTATYMO IR KEITIMO

1999 m. rugsėjo 29 d. Nr. 1073
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (Žin., 1994, Nr. 34-620; 1995, Nr. 53-1294; 1996, Nr. 100-2262; 1997, Nr. 66-1598) 31 straipsniu, Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

1. Patvirtinti Pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir keitimo tvarką (pridedama).

2. Nustatyti, kad:

2.1. leidimą keisti pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį duoda:

2.1.1. apskrities viršininkas – kai sklypas yra mažesnis kaip 10 hektarų kaimo vietovėje ir mažesnis kaip 1 hektaras miestuose, taip pat kai keičiant pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį nepriklausomai nuo sklypo ploto šio nutarimo 2.2 punkte nustatytais atvejais žemės ūkio gamybos nuostoliai neatlyginami;

2.1.2. Lietuvos Respublikos Vyriausybė – kitais atvejais;

2.2. keičiant žemės ūkio paskirties sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, žemės ūkio gamybos nuostoliai neatlyginami tais atvejais, kai:

2.2.1. sklype (įskaitant sklypus sodininkų bendrijų soduose) numatoma daugiabučių gyvenamųjų namų ir individualių gyvenamųjų namų (su ūkiniais sodybos pastatais) statyba arba sklypas atidalijamas esamai privačių namų valdai ar kitiems esamiems gyvenamiesiems namams naudoti;

2.2.2. sklypas suteikiamas naudotis iš Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto išlaikomoms įstaigoms ir organizacijoms;

2.2.3. sklypas suteikiamas visuomeninės ir komunalinės paskirties infrastruktūros objektams statyti;

2.2.4. į sklypą atkuriamos nuosavybės teisės ar atkuriant nuosavybės teises į žemę jis perduodamas neatlygintinai nuosavybėn individualiai statybai;

2.2.5. sklypą numatoma apsodinti mišku, įkurti jame medelyną, parką ar panaudoti jį kitiems želdiniams įveisti;

2.2.6. nustatoma konservacinė sklypo paskirtis;

2.2.7. sklypas išnuomojamas arba perduodamas laikinai neatlygintinai naudoti panaudos pagrindu pagal kitą paskirtį, jeigu pagal žemės nuomos ar panaudos sutarties sąlygas pasibaigus žemės naudojimo laikui jis bus sutvarkomas taip, kad būtų tinkamas naudoti pagal buvusią paskirtį;

2.2.8. žemę išsinuomoję arba gavę naudoti panaudos pagrindu asmenys pažeistas žemės ūkio naudmenas rekultivuos savo lėšomis į žemės ūkio naudmenas ir atlygins būsimas dirvožemio derlingumo atkūrimo išlaidas. Šios išlaidos apskaičiuojamos pagal nustatytąja tvarka patvirtintus pažeistos žemės rekultivavimo projektus. Kai rekultivuojama privati žemė, išlaidos atlyginamos žemės savininkui. Kai rekultivuojama valstybinė žemė, išlaidos sumokamos į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą;

2.2.9. žemės ūkio gamybos nuostolius dabartiniai arba buvusieji žemės naudotojai yra atlyginę valstybei anksčiau arba žemę rekultivavę ir atlyginę dirvožemio derlingumo atkūrimo išlaidas;

2.2.10. sklypas išnuomojamas laisvosios ekonominės zonos valdymo bendrovei;

2.2.11. sklypas suteikiamas valstybės sienos apsaugai;

2.2.12. miestuose (įskaitant miestų teritorijas, kurios po 1995 m. birželio 1 d. nustatytąja tvarka buvo priskirtos miestams) pagal miestų bendruosius, specialiuosius bei detaliuosius planus valstybinės žemės sklypai priskiriami kitos paskirties žemės sklypams;

2.3. keičiant miškų ūkio paskirties žemės sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, miškų ūkio nuostoliai neatlyginami tais atvejais, kai:

2.3.1. sklypas suteikiamas arba naudojamas šio nutarimo 2.2.7 ir 2.2.11 punktuose numatytai paskirčiai;

2.3.2. sklypas bus naudojamas (nustatytąja tvarka gavus leidimą) žemės ūkio paskirčiai, o brandųjį mišką nusikirs ir medieną naudos miško savininkas arba valdytojas. Šiuo atveju miško savininkas ar valdytojas turi sumokėti į Miško fondą miško sodinimo išlaidas, jeigu jis neįveisia atitinkamo miško ploto kitoje vietoje;

2.4. žemės ūkio gamybos ir miškų ūkio nuostolių pakeitus pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį atlyginimo lėšos pervedamos į:

2.4.1. Žemės reformos fondą – žemės ūkio gamybos nuostolių atlyginimo;

2.4.2. Miško fondą – miškų ūkio nuostolių atlyginimo

Punkto pakeitimai:
Nr. 132, 2000-02-07, Žin., 2000, Nr. 13-327 (2000-02-11), i. k. 1001100NUTA00000132

3. Pripažinti netekusiais galios:

3.1. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1994 m. rugpjūčio 22 d. nutarimą Nr. 776 „Dėl Pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir keitimo tvarkos patvirtinimo“ (Žin., 1994, Nr. 66-1276);

3.2. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. rugsėjo 19 d. nutarimo Nr. 1246 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1994 m. rugpjūčio 22 d. nutarimo Nr. 776 „Dėl Pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir keitimo tvarkos patvirtinimo“ dalinio pakeitimo ir Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis reikalavimų patvirtinimo“ (Žin., 1995, Nr. 79-1827) 1 punktą.

MINISTRAS PIRMININKAS ROLANDAS PAKSAS

ŽEMĖS ŪKIO MINISTRAS EDVARDAS MAKELIS

PATVIRTINTA
Lietuvos Respublikos Vyriausybės
1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073

PAGRINDINĖS TIKSLINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES NUSTATYMO IR KEITIMO TVARKA

PAGRINDINĖS TIKSLINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES NUSTATYMAS

1. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis nustatoma pagal teritorijų planavimo dokumentus: miestų, miestelių ir kaimo vietovių bendruosius, specialiuosius bei detaliuosius planus, žemės reformos žemėtvarkos projektus (žemės reformos laikotarpiu) bei kitus valstybinės žemėtvarkos projektus ir saugomų teritorijų tvarkymo ir miškotvarkos projektus. Vadovaudamiesi šiais teritorijų planavimo dokumentais, Lietuvos Respublikos Vyriausybė arba apskrities viršininkas priima sprendimus dėl sklypo pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties nustatymo arba pakeitimo.

2. Žemės reformos metu pagal parengtus žemės reformos žemėtvarkos projektus visa esamų ir buvusių žemės ūkio įmonių naudojama (naudota) žemė priskiriama žemės ūkio paskirties žemei, išskyrus tuos atvejus, kai:

2.1. esamame ar iš naujo suformuotame sklype yra vien miško žemė;

2.2. sklypas nustatytąja tvarka buvo suteiktas ir naudojamas ne žemės ūkio veiklai (paskirčiai);

2.3. toje žemėje yra esami ir iš naujo suformuoti namų valdų sklypai bei sklypai, kurių reikia įsigytiems privačion nuosavybėn statiniams ar įrenginiams naudoti pagal paskirtį;

2.4. toje žemėje numatoma statyti statinius ar įrenginius, išgauti naudingąsias iškasenas arba kitaip naudoti juos pagal kitą paskirtį;

2.5. iš naujo suformuotus sklypus numatoma išnuomoti laisvosios ekonominės zonos valdymo bendrovei arba skirti valstybės sienos apsaugai;

2.6. iš naujo suformuotus sklypus sudaro nekilnojamųjų kultūros vertybių, įregistruotų Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių registre, teritorija;

2.7. sklypai suformuojami pagal valstybinių parkų planavimo schemas, monitoringo teritorijų, rezervatinių apyrubių, draustinių ir saugomo kraštovaizdžio objektų tvarkymo projektus ir numatoma nustatyti konservacinę jų paskirtį;

2.8. sklypai suformuojami žemės ūkio gamybai netinkamoje naudoti žemėje;

2.9. žemę numatoma apsodinti mišku, įkurti joje medelyną, parką ar panaudoti ją kitiems želdiniams įveisti.

3. Žemės ūkio paskirties žemei taip pat priskiriami:

3.1. miškų urėdijų valdomoje žemėje esantys ir iš naujo suformuoti sklypai, kuriuos sudaro žemės ūkio paskirčiai naudojamos žemės ūkio naudmenos;

3.2. miestuose ir miestams po 1995 m. birželio 1 d. nustatytąja tvarka priskirtose teritorijose esantys ar iš naujo suformuoti sklypai, naudojami ir pagal teritorijų planavimo dokumentus ateityje numatomi naudoti žemės ūkio paskirčiai, taip pat miestams po 1995 m. birželio 1 d. nustatytąja tvarka priskirtose teritorijose esantys sklypai, kurie yra grąžinti ar numatomi grąžinti natūra savininkams arba buvo suteikti asmeniniam ūkiui;

3.3. sodininkų bendrijų ir jų narių žemė.

4. Žemės reformos metu miškų urėdijoms priskirtoje teritorijoje suformuoti sklypai priskiriami miškų ūkio paskirties žemei, išskyrus tuos atvejus, kai:

4.1. sklypą sudaro žemės ūkio paskirčiai naudojamos žemės ūkio naudmenos;

4.2. sklypas nustatytąja tvarka suteiktas ir naudojamas kitai (ne miškų ūkio) ūkinei paskirčiai;

4.3. sklypas suformuotas nesusijusiems su miškų ūkio veikla esamiems statiniams ar įrenginiams naudoti arba šiems statiniams ar įrenginiams statyti;

4.4. sklype numatoma naudingųjų iškasenų gavyba;

4.5. sklypas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių, įregistruotų Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių registre, teritorija;

4.6. sklypas suformuotas pagal nacionalinio ar regioninio parko planavimo schemą ir numatoma nustatyti konservacinę jo paskirtį;

4.7. sklypas suformuotas nenaudojamoje žemėje, kurią pagal žemėtvarkos, miškotvarkos arba pažeistos žemės rekultivavimo projektus numatoma ne apsodinti mišku, o naudoti kitai paskirčiai.

5. Miškų ūkio paskirties žemei taip pat priskiriami:

5.1. esamų ir buvusių žemės ūkio įmonių naudojami (naudoti) sklypai, kuriuos sudaro vien miško žemė;

5.2. miestuose esantys miško žemės sklypai, kuriuos pagal teritorijų planavimo dokumentus numatoma naudoti miškų ūkio paskirčiai.

6. Miestuose suformuoti sklypai priskiriami kitos paskirties žemei, išskyrus tuos atvejus, kai:

6.1. žemės ūkio paskirčiai naudojamą sklypą pagal teritorijų planavimo dokumentus numatoma ir ateityje naudoti žemės ūkio paskirčiai;

6.2. miško žemės sklypą pagal teritorijų planavimo dokumentus numatoma ir ateityje naudoti miškų ūkio paskirčiai;

6.3. sklypas yra teritorijoje, kuriai pagal teritorijų planavimo dokumentus numatyta nustatyti konservacinę paskirtį.

7. Pagrindinė tikslinė konservacinė paskirtis nustatoma valstybinių rezervatų, valstybinių parkų rezervatų, biosferos rezervatų žemei ir sklypams šios tvarkos 2.6, 2.7, 4.5, 4.6 ir 6.3 punktuose nurodytais atvejais.

8. Lietuvos Respublikos Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatytąja tvarka patvirtintose rekreacinėse teritorijose suformuoti sklypai priskiriami kitos paskirties žemei, išskyrus šios tvarkos 2-7 punktuose nurodytus žemės ūkio, miškų ūkio ir konservacinės paskirties žemės sklypus.

9. Kita pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis nustatoma šios tvarkos 2.2-2.5, 4.2-4.4, 4.7, 6 ir 8 punktuose nurodytiems sklypams.

10. Pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties pakeitimas įsigalioja nuo įrašų Nekilnojamojo turto registre pakeitimo dienos.

PAGRINDINĖS TIKSLINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES PAKEITIMAS

11. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis gali būti keičiama (išskyrus šio nutarimo 2.2 ir 2.3 punktuose nurodytus atvejus), jeigu privačios žemės savininkas, valstybinės žemės valdytojas, valstybinės žemės nuomininkas ar kitas valstybinės žemės naudotojas sutinka atlyginti žemės ūkio gamybos nuostolius (tuo atveju, kai prašoma pakeisti žemės ūkio paskirties sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį) arba miškų ūkio nuostolius (tuo atveju, kai prašoma pakeisti miškų ūkio paskirties sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį).

Valstybiniuose draustiniuose ir valstybiniuose parkuose draudžiama keisti pagrindinę tikslinę miškų ūkio žemės naudojimo paskirtį, išskyrus atvejus, kai tai būtina visuomenės reikmėms.

Keičiant pagrindinę tikslinę miškų ūkio žemės naudojimo paskirtį, turi būti atsižvelgiama į nustatytus miško pavertimo kitomis naudmenomis reikalavimus.

12. Žemės ūkio gamybos ir miškų ūkio nuostolius dėl pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties pakeitimo sudaro skirtumas tarp kitos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties sklypo vertės ir atitinkamai buvusios žemės ūkio ar miškų ūkio paskirties to sklypo vertės. Sklypo vertė apskaičiuojama pagal Žemės įvertinimo metodiką, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ (Žin., 1999, Nr. 21-597).

13. Apskaičiuojant miškų ūkio nuostolių dydį, prie sumos, kuri gaunama pagal šios tvarkos 12 punkte nustatytą miškų ūkio nuostolių skaičiavimo tvarką, papildomai pridedami nuostoliai dėl medienos prieaugio ir padaringumo praradimo (tuo atveju, kai iškertami brandos nepasiekę medynai) arba miško sodinimo išlaidos (tuo atveju, kai miško savininkui ar valdytojui grąžinama rekultivuota, bet mišku neapsodinta žemė). Nuostoliai dėl medienos prieaugio ir padaringumo praradimo ir miško sodinimo išlaidos apskaičiuojamos pagal Miškų ir saugomų teritorijų departamento prie Aplinkos ministerijos patvirtintą metodiką.

14. Teritorijose, kurios po 1995 m. birželio 1 d. nustatytąja tvarka buvo priskirtos miestams, privatiems sklypams žemės ūkio gamybos ir miškų ūkio nuostoliai apskaičiuojami šios tvarkos 12 punkte nustatyta tvarka kaip kaimo vietovėje esantiems sklypams.

15. Kai be aukciono iš valstybės įsigytame privačios namų valdos sklype pagal teritorijų planavimo dokumentus numatoma statyti ūkinius-komercinius pastatus (atsisakoma gyvenamųjų patalpų), valstybei atlyginamas sklypo vertės (tarp namų valdos sklypo vertės ir ūkinių-komercinių pastatų užimto sklypo vertės) skirtumas, kuris sumokamas į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą. Mokėtina į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą suma apskaičiuojama pagal Žemės įvertinimo metodiką, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205.

16. Kai pakeitus melioruoto žemės ūkio paskirties sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį jame esantys valstybės lėšomis įrengti melioracijos statiniai bus sunaikinami arba nebus naudojami pagal paskirtį, sklypo naudotojas privalo atlyginti šių melioracijos statinių vertę. Melioracijos statinių vertę apskaičiuoja apskrities viršininkas. Apskaičiuotoji vertės suma sumokama į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą.

17. Žemės naudotojas – privačios žemės savininkas, valstybinės žemės valdytojas ar nuomininkas, pageidaujantys pakeisti naudojamo sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, apskrities viršininkui pateikia rašytinį prašymą. Jeigu norima keisti tik dalies sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, ši dalis turi būti iš sklypo atidalijama ir suformuojamas atskiras sklypas.

Prašyme nurodomi žemės naudojimo paskirties pakeitimo motyvai. Prie prašymo pridedama:

17.1. pažymėjimo apie Nekilnojamojo turto registre įregistruotą sklypą ir teises į jį kopija;

17.2. sklypo planas (plano kopija);

17.3. teritorijos planavimo dokumento, nurodyto šios tvarkos 1 punkte, kopija.

18. Žemės naudotojų prašymus pakeisti pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį nagrinėja apskrities viršininko administracija ir per mėnesį parengia reikiamus dokumentus, kuriuos pateikia apskrities viršininkui, kad šis priimtų sprendimą.

19. Apskrities viršininkas (jeigu tai – jo kompetencija) per 10 darbo dienų priima sprendimą (įsakymą) leisti pakeisti pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį. Miško žemėje arba draustinių, nacionalinių ir regioninių parkų teritorijose pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis keičiama tik pagal nustatytąja tvarka parengtus ir patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus arba gavus Aplinkos ministerijos sutikimą.

20. Apskrities viršininko sprendime nurodoma:

20.1. sklypo savininkas;

20.2. sklypo naudotojas;

20.3. sklypo plotas, esama ir numatoma pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis;

20.4. pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimo sąlygos, įskaitant miško kirtimo ir medienos naudojimo tvarką, pažeistos žemės rekultivavimo sąlygas, atlyginimą už naikinamus melioracijos statinius ir kt.;

20.5. žemės ūkio gamybos ir miškų ūkio nuostolių, susijusių su pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimu, dydis, nuostolius atlyginantys asmenys ir nuostolių atlyginimo tvarka (jeigu šie nuostoliai turi būti atlyginami).

21. Jeigu leidimą pakeisti sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį pagal kompetenciją išduoda Lietuvos Respublikos Vyriausybė, apskrities viršininkas priima sprendimą

siūlyti Lietuvos Respublikos Vyriausybei leisti pakeisti prašomo sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį ir to naudojimo paskirties pakeitimo sąlygas. Sprendimas pateikiamas (arba išsiunčiamas) prašymą pateikusiam žemės naudotojui, kartu jam grąžinami pateiktų dokumentų originalai (jų kopijos paliekamos apskrities viršininko administracijos žemės tvarkymo departamento rajono arba miesto žemėtvarkos skyriuje).

22. Jeigu apskrities viršininko sprendimas teigiamas, valstybės įmonė Valstybinis žemėtvarkos institutas arba kvalifikacinius leidimus dirbti žemės reformos darbus turintys asmenys suinteresuoto sklypo naudotojo užsakymu parengia dokumentaciją, kurios reikia, kad Lietuvos Respublikos Vyriausybė galėtų priimti sprendimą leisti pakeisti prašomo sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, ir pateikia šią dokumentaciją Žemės ūkio ministerijai.

23. Žemės ūkio ministerija, išnagrinėjusi pateiktą dokumentaciją ir pritarusi apskrities viršininko sprendimui (kai dokumentacija derinama su Aplinkos ministerija – atsižvelgusi ir į šios ministerijos išvadą), nustatytąja tvarka teikia Lietuvos Respublikos Vyriausybei pasiūlymą leisti pakeisti prašomo sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį.

24. Žemės ūkio gamybos ir miškų ūkio nuostolius valstybei atlygina asmenys, gavę leidimą pakeisti prašomo sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį. Žemės ūkio gamybos nuostoliai atlyginami sumokant nustatytą pinigų sumą į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą, o jeigu reikia atlyginti miškų ūkio nuostolius, – į Miško fondą.

25. Pradėti naudoti sklypą pagal pakeistą pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį galima tik atlyginus žemės ūkio gamybos ir miškų ūkio nuostolius (jeigu jie turi būti atlyginami), o jeigu tai numatyta apskrities viršininko ar Lietuvos Respublikos Vyriausybės sprendime – apmokėjus šios tvarkos 12 ir 15 punktuose nurodytą sklypo vertės skirtumą, atsiskaičius už jame esančius melioracijos statinius ir patikslinus Nekilnojamojo turto registro įrašus apie sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį.

Pakeitimai:

1.
Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas
Nr. 132, 2000-02-07, Žin., 2000, Nr. 13-327 (2000-02-11), i. k. 1001100NUTA00000132
Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimo Nr. 692 ir 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimo Nr. 1073 dalinio pakeitimo