



LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ
N U T A R I M A S

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 1999 M. VASARIO 24 D.
NUTARIMO NR. 205 „DĖL ŽEMĖS ĮVERTINIMO TVARKOS“ IR KAI KURIŲ SU
JUO SUSIJUSIŲ LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMŲ
PAKEITIMO**

2008 m. rugsėjo 3 d. Nr. 882
Vilnius

Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

1. Pakeisti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimą Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ (Žin., 1999, Nr. 21-597; 2002, Nr. 102-4574; 2003, Nr. 88-3993; 2004, Nr. 164-5981; 2006, Nr. 139-5307):

1.1. Neteko galios nuo 2010-12-29

Punkto naikinimas:

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

1.2. Išbraukti 2.1.5 punkte žodžius „ir žemės nuomos mokesčiui už valstybinę žemę ir valstybinio vidaus vandenų fondo vandens telkinius“.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1530](#), 2012-12-12, Žin., 2012, Nr. 146-7543 (2012-12-15), i. k. 1121100NUTA00001530

1.3. Išbraukti 2.2 punkte žodžius „įskaitant miško žemės sklypus ir vandens telkinius“.

1.4. Išdėstyti 2.2.1 punktą taip:

„2.2.1. kaimo teritorijoje ir po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose esančių valstybinės žemės sklypų, suformuotų žemės reformos žemėtvarkos projektuose, rengiamuose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. balandžio 1 d. nutarimo Nr. 385 „Dėl žemės reformos vykdymo kaimo gyvenamojoje vietovėje“ (Žin., 1998, Nr. 33-882; 2005, Nr. 66-2359) nustatyta tvarka, – žemės reformos žemėtvarkos projektus rengiantys asmenys arba kadastrinius matavimus atliekantys asmenys. Šiems asmenims duomenis apie žemės naudmenų našumo balą pateikia valstybės įmonė Valstybinis žemėtvarkos institutas, o duomenis apie miško žemės ir medynų tūrio vertę – Valstybinė miškotvarkos tarnyba. Kai nėra taksacinės miško charakteristikos, iki 20 hektarų miško sklypus taksuoja miškų urėdijos, daugiau kaip 20 hektarų – valstybės įmonė Valstybinis miškotvarkos institutas;“.

1.5. Neteko galios nuo 2010-12-29

Punkto naikinimas:

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

1.6. Pripažinti netekusiu galios 2.3 punktą.

1.7. Pripažinti netekusiu galios 2.4 punktą.

1.8. Pripažinti netekusiu galios 2.6 punktą.

1.9. Pripažinti netekusiu galios 2.7 punktą.

1.10. Išbraukti 4.3 punkte žodžius „Dėl žemės reformos vykdymo kaimo vietovėje“ ir oficialaus paskelbimo šaltinį „(Žin., 1998, Nr. 33-882)“.

1.11. Išdėstyti 5 punktą taip:

„5. Nustatyti, kad:

5.1. aukcione parduodamų arba išnuomojamų naujų kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties valstybinės žemės sklypų, esančių Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Šiaulių, Panevėžio, Alytaus, Marijampolės, Druskininkų, Palangos, Birštono miestų teritorijose, vertė apskaičiuojama vadovaujantis Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu (Žin., 1999, Nr. 52-1672) (individualus turto vertinimas); ši vertė, įskaičius žemės sklypo detaliojo plano, žemės sklypo plano su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinacijų sistemoje parengimo ir aukciono organizavimo išlaidas, laikoma žemės sklypo pradine pardavimo kaina. Šių žemės sklypų pradinis metinis žemės nuomos mokestis apskaičiuojamas pagal savivaldybių tarybų nustatytą valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimu Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę ir valstybinio vidaus vandenų fondo vandens telkinius“ (Žin., 2002, Nr. 112-4993), ir žemės sklypų vertę, kuri lygi šių žemės sklypų pradinei pardavimo kainai (išskyrus tuos atvejus, kai išnuomojamų aukcione naujų kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties valstybinės žemės sklypų vertės apskaičiavimą reglamentuoja kiti teisės aktai);

5.2. aukcione parduodamų ar išnuomojamų naujų kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties valstybinės žemės sklypų vertė (išskyrus šio nutarimo 5.1 punkte nurodytus žemės sklypus) apskaičiuojama pagal žemės verčių žemėlapius, parengtus laikantis Žemės verčių žemėlapių sudarymo taisyklių, patvirtintų žemės ūkio ministro 2002 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. 515 (Žin., 2003, Nr. 5-221) (toliau vadinama – žemės verčių žemėlapiai). Šių žemės sklypų pradinę pardavimo kainą sudaro žemės sklypo vertė, apskaičiuota pagal žemės verčių žemėlapius, įskaitant žemės sklypo detaliojo plano, žemės sklypo plano su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinacijų sistemoje parengimo ir aukciono organizavimo išlaidas. Šių žemės sklypų pradinis metinis žemės nuomos mokestis apskaičiuojamas pagal savivaldybių tarybų nustatytą valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimu Nr. 1798, ir žemės sklypų vertę, kuri lygi šių žemės sklypų pradinei pardavimo kainai (išskyrus tuos atvejus, kai išnuomojamų aukcione naujų kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties valstybinės žemės sklypų vertės apskaičiavimą reglamentuoja kiti teisės aktai);

5.3. aukcione parduodamų ar išnuomojamų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų vertė apskaičiuojama pagal žemės verčių žemėlapius. Pradinę šių žemės sklypų pardavimo kainą sudaro žemės sklypo vertė, apskaičiuota pagal žemės verčių žemėlapius, ir aukciono organizavimo išlaidos. Šių žemės sklypų pradinis metinis žemės nuomos mokestis apskaičiuojamas pagal savivaldybių tarybų nustatytą valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimu Nr. 1798, ir žemės sklypų vertę, kuri lygi šių žemės sklypų pradinei pardavimo kainai (išskyrus tuos atvejus, kai išnuomojamų aukcione valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų vertės apskaičiavimą reglamentuoja kiti teisės aktai);

5.4. aukcione išnuomojamų valstybinės miškų ūkio paskirties žemės sklypų pradinis metinis žemės sklypo nuomos mokestis apskaičiuojamas pagal savivaldybių tarybų nustatytą valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimu Nr. 1798, ir miškų ūkio paskirties žemės sklypo vertę, kurią sudaro vertė, apskaičiuota pagal žemės verčių žemėlapius, miško medynų vidutinė rinkos vertė, apskaičiuota pagal Valstybinės miškotvarkos tarnybos pateiktus duomenis, ir aukciono organizavimo išlaidos;

5.5. parduodamų be aukciono valstybinės žemės sklypų vertė apskaičiuojama pagal Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą atliekant individualų turto vertinimą;

5.6. parduodamų be aukciono valstybinės žemės sklypų, kurių vertė apskaičiuojama pagal Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą atliekant individualų turto vertinimą, apskrities viršininkas apskrities viršininko administracijai skirtomis Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto lėšomis turi užsakyti pakartotinį individualų turto vertinimą, kurį atliktų vertintojas ekspertas, kai:

5.6.1. žemės sklypų, esančių Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Šiaulių, Panevėžio, Alytaus, Marijampolės, Druskininkų, Palangos ar Birštono miestų teritorijose, vertė, apskaičiuota atlikus individualų turto vertinimą, yra mažesnė daugiau kaip 10 procentų žemės sklypo vidutinės rinkos vertės, apskaičiuotos žemėtvarkos skyriaus pagal žemės verčių žemėlapius, ir šis skirtumas didesnis nei 5000 litų. Tada žemės sklypas parduodamas už rinkos vertę, apskaičiuotą vertintojo eksperto;

5.6.2. žemės sklypų, esančių kitose, ne 5.6.1 punkte nurodytose, teritorijose, vertė, apskaičiuota atlikus individualų turto vertinimą, yra mažesnė daugiau kaip 10 procentų žemės sklypo vidutinės rinkos vertės, apskaičiuotos žemėtvarkos skyriaus pagal žemės verčių žemėlapius, ir šis skirtumas didesnis nei 3000 litų. Tada žemės sklypas parduodamas už rinkos vertę, apskaičiuotą vertintojo eksperto;

5.7. perduodamų neatlygintinai naudoti, perduodamų patikėjimo teise valstybinės žemės sklypų ir valstybinės žemės sklypų, perduodamų neatlygintinai savivaldybių nuosavybėn, vertė apskaičiuojama pagal žemės verčių žemėlapius;

5.8. nuo 2009 m. sausio 1 d. be aukciono išnuomojamų valstybinės žemės sklypų (išskyrus tuos atvejus, kai išnuomojamų be aukciono valstybinės žemės sklypų vertės apskaičiavimą reglamentuoja kiti teisės aktai) ir valstybinės žemės sklypų, suteiktų teisės aktų nustatyta tvarka arba kuriais naudotis leista žemę administruojančių institucijų sprendimais, tačiau šių žemės sklypų nuomos sutartys nesudarytos, vertė apskaičiuojama pagal einamųjų metų sausio 1 d. taikytus žemės verčių žemėlapius. Nuo 2009 m. sausio 1 d. išnuomojant be aukciono miškų ūkio paskirties valstybinės žemės sklypus, metinis nuomos mokestis apskaičiuojamas nuo miškų ūkio paskirties žemės sklypo vertės, kurią sudaro vertė, apskaičiuota pagal einamųjų metų sausio 1 d. taikytus žemės verčių žemėlapius, ir miško medynų vidutinė rinkos vertė, apskaičiuota pagal Valstybinės miškotvarkos tarnybos pateiktus duomenis;

5.9. žemės sklypo dalies (ploto skirtumo) vertę, kurią žemės sklypo savininkas Žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. balandžio 1 d. nutarimu Nr. 385, nustatyta tvarka kompensuoja pinigais valstybei, žemėtvarkos skyrius apskaičiuoja pagal žemės verčių žemėlapius. Miškų ūkio paskirties žemės sklypo dalies (ploto skirtumo) vertę sudaro žemės sklypo vertė, apskaičiuota pagal žemės verčių žemėlapius, ir miško medynų vidutinė rinkos vertė, apskaičiuota pagal Valstybinės miškotvarkos tarnybos pateiktus duomenis;

5.10. perduodamų neatlygintinai naudoti valstybinės žemės sklypų vertę, aukcione parduodamų valstybinės žemės sklypų pradinę pardavimo kainą ir aukcione išnuomojamų valstybinės žemės sklypų pradinį metinį žemės nuomos mokestį pagal žemės verčių žemėlapius apskaičiuoja žemėtvarkos skyrius, išskyrus tuos atvejus, kai valstybinės žemės sklypus išnuomoja arba perduoda neatlygintinai naudoti savivaldybės taryba ar įstatymų nustatyti kiti valstybinės žemės patikėtiniai.

Nuo 2009 m. sausio 1 d. be aukciono išnuomojamų valstybinės žemės sklypų vertę, taip pat valstybinės žemės sklypų, suteiktų teisės aktų nustatyta tvarka arba kuriais naudotis leista žemę administruojančių institucijų sprendimais, tačiau šių žemės sklypų nuomos sutartys nesudarytos, vertę pagal žemės verčių žemėlapius apskaičiuoja žemėtvarkos skyrius, išskyrus tuos atvejus, kai valstybinės žemės sklypus išnuomoja savivaldybės taryba ar įstatymų nustatyti kiti valstybinės žemės patikėtiniai;

5.11. savivaldybės administracijos direktorius teikia žemėtvarkos skyriui duomenis apie žemės sklypo detaliojo plano, žemės sklypo plano su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklų koordinatėmis valstybinėje koordinatinių sistemoje parengimo ir

savivaldybių vykdomo aukciono organizavimo išlaidas, savivaldybės tarybos nustatytą žemės nuomos mokesčio tarifą;

5.12. savivaldybės administracijos direktorius apskaičiuoja pagal žemės verčių žemėlapius valstybinės žemės sklypų, perduodamų savivaldybių nuosavybėn ir savivaldybėms patikėjimo teise, taip pat patikėjimo teise perduotų savivaldybėms valstybinės žemės sklypų, perduodamų neatlygintinai naudoti ir išnuomojamų aukcione, vertę, o nuo 2009 m. sausio 1 d. – ir be aukciono išnuomojamų valstybinės žemės sklypų, kurių patikėjimo teise perduota savivaldybei, vertę;

5.13. kai žemės sklypui nustatyti skirtingi žemės naudojimo būdai ir (ar) pobūdžiai, apskaičiuojant žemės sklypo vertę turi būti apskaičiuojama kiekvienos žemės sklypo dalies, kuriai nustatytas skirtingas naudojimo būdas ir (ar) pobūdis, vertė, o viso žemės sklypo vertę sudaro visų žemės sklypo dalių verčių suma;

5.14. kai parduodamų ar išnuomojamų valstybinės žemės sklypų vertei apskaičiuoti taikomas individualus turto vertinimas pagal Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą, žemės sklypų individualų vertinimą organizuoja ir vertinimo išlaidas apmoka institucijos, parduodančios ar išnuomojančios šiuos žemės sklypus;

5.15. ginčai dėl žemės sklypų rinkos vertės, apskaičiuotos atlikus individualų vertinimą, sprendžiami Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka, o skundai dėl žemės sklypų vidutinės rinkos vertės, apskaičiuotos pagal žemės verčių žemėlapius, nagrinėjami Žemės verčių žemėlapių sudarymo taisyklių nustatyta tvarka. Jeigu žemės sklypas parduotas už vertintojo eksperto apskaičiuotą rinkos vertę, apskrities viršininkas turi teisę įstatymų nustatyta tvarka kreiptis į teismą dėl žemės sklypo vertinimu padarytos žalos atlyginimo.“

2. Nustatyti, kad:

2.1. Tais atvejais, kai iki šio nutarimo įsigaliojimo asmuo nustatytą tvarką sumokėjo valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties projekte arba mokėjimo pranešime nurodytą žemės sklypo kainą, bet valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartis nesudaryta, žemės sklypo kaina neperskaičiuojama.

Punkto pakeitimai:

Nr. [959](#), 2008-09-24, Žin., 2008, Nr. 114-4365 (2008-10-04), i. k. 1081100NUTA00000959

2.2. Tais atvejais, kai žemės sklypo, už kurį asmuo sumokėjo, vertė buvo apskaičiuota pagal Žemės įvertinimo metodiką, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205, registruojant žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre žemės sklypo vertė nurodoma be priedo dėl inžinerinių statinių.

3. Pripažinti netekusiais galios:

3.1. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. lapkričio 8 d. nutarimo Nr. 1390 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ pakeitimo“ (Žin., 2004, Nr. 164-5981) 7 punktą;

3.2. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2006 m. spalio 31 d. nutarimo Nr. 1088 „Dėl Tarptautinių oro uostų žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo ir dydžių patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr. 118-4486) 2 punktą.

Ministras Pirmininkas

Gediminas Kirkilas

Žemės ūkio ministrė

Kazimira Danutė Prunskienė

Pakeitimai:

1.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [959](#), 2008-09-24, Žin., 2008, Nr. 114-4365 (2008-10-04), i. k. 1081100NUTA00000959
Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. rugsėjo 3 d. nutarimo Nr. 882 "Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 "Dėl žemės įvertinimo tvarkos" ir kai kurių su juo susijusių Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų pakeitimo" pakeitimo

2.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

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

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 "Dėl žemės įvertinimo tvarkos" pakeitimo

3.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [1530](#), 2012-12-12, Žin., 2012, Nr. 146-7543 (2012-12-15), i. k. 1121100NUTA00001530

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 "Dėl žemės įvertinimo tvarkos" ir kai kurių su juo susijusių Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų pakeitimo