

Suvestinė redakcija nuo 2022-04-16 iki 2024-03-28

Nutarimas paskelbtas: Žin. 1999, Nr. [25-706](#), i. k. 0991100NUTA00000260

Nauja redakcija nuo 2011-05-05:

Nr. [494](#), 2011-04-27, Žin. 2011, Nr. 53-2551 (2011-05-04), i. k. 1111100NUTA00000494

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS

DĖL NAUDOJAMŲ KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO IR NUOMOS

1999 m. kovo 9 d. Nr. 260

Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymu, Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymu ir Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstituciniu įstatymu, Lietuvos Respublikos Vyriausybė **n u t a r i a**:

Preambulės pakeitimai:

Nr. [322](#), 2022-04-06, paskelbta TAR 2022-04-06, i. k. 2022-07177

1. Patvirtinti pridedamas Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisykles (toliau – Taisyklės).

2. Nustatyti, kad:

2.1. Naudojamus kitos paskirties valstybinės žemės sklypus parduoda Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 10 straipsnio 1 dalies 4 punkte, o išnuomoja 9 straipsnio 1 dalies 1, 2 ir 4 punktuose nurodyti subjektai.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1304](#), 2019-12-18, paskelbta TAR 2019-12-20, i. k. 2019-20839

2.2. Pagal Taisykles parduodami ir išnuomojami valstybinės žemės sklypai, užstatyti statiniais ar įrenginiais ir naudojami šiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti, taip pat statiniais ar įrenginiais neužstatyti (nauji) valstybinės kitos paskirties žemės sklypai, kai tokių valstybinės žemės sklypų pardavimas ar nuoma be aukciono numatyti Lietuvos Respublikos įstatymuose. Valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų pagal Taisykles, administravimo metodiką tvirtina žemės ūkio ministras.

Valstybinės žemės sklypai pagal Taisykles parduodami arba išnuomojami atsižvelgiant į prašyme išreikštą asmens, turinčio teisę pirkti arba išsinuomoti žemės sklypą, valią – pirkti ar nuomoti valstybinės žemės sklypą.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [404](#), 2018-04-25, paskelbta TAR 2018-05-03, i. k. 2018-07016

2.3. Taisyklių nuostatos, reglamentuojančios žemės sklypų formavimą, žemės sklypų dydžių ir privatizuojamų žemės sklypo dalių dydžio nustatymą, taikomos formuojant (rengiant teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus, žemės sklypo planus ir nustatant žemės sklypų dydžius ir privatizuojamas žemės sklypo dalis) grąžinamus natūra (turėtoje vietoje) ir perduodamus (suteikiamus) nuosavybėn neatlygintinai naudojamus namų valdų žemės sklypus, naudojamus žemės sklypus prie kitų nuosavybės teise turimų statinių ar įrenginių Lietuvos Respublikos piliečiams pagal Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymą ir Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [162](#), 2014-02-19, paskelbta TAR 2014-02-24, i. k. 2014-02005

2.4. Žemės sklypai formuojami pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka parengtus ir patvirtintus detaliuosius planus, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nustatyta tvarka parengtus ir patvirtintus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus arba Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo nustatyta tvarka parengtus ir patvirtintus žemės reformos žemėtvarkos projektus.

Pagal patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus rengiamų žemės sklypų planų su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinačių sistemoje (toliau – žemės sklypo planas; žemės sklypų planai) organizatorius yra asmuo, pageidaujantis pirkti ar išsinuomoti valstybinės žemės sklypą. Kai formuojami gražinami natūra, perduodami (suteikiami) nuosavybėn neatlygintinai žemės sklypai, žemės sklypų planų organizatorius yra teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto organizatorius, o tais atvejais, kai žemės sklypų planus savo lėšomis pageidauja rengti piliečiai, kuriems numatoma atkurti nuosavybės teises į šiuos žemės sklypus, – šie piliečiai.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [162](#), 2014-02-19, paskelbta TAR 2014-02-24, i. k. 2014-02005

2.5. Gražinamų natūra, perduodamų (suteikiamų) nuosavybėn neatlygintinai naudojamų žemės sklypų detalieji planai, žemės valdos projektai ir pagal šiuos dokumentus rengiami žemės sklypų planai rengiami detaliųjų planų ar žemės valdos projektų organizatorių lėšomis. Gražinamų natūra, perduodamų (suteikiamų) nuosavybėn neatlygintinai žemės sklypų planai gali būti rengiami piliečių, kuriems numatoma atkurti nuosavybės teises į šiuos žemės sklypus, lėšomis jų pageidavimu.

Visais kitais atvejais teritorijų planavimo dokumentas ar žemės valdos projektas ir žemės sklypo planas rengiami asmens, pageidaujančio pirkti ar išsinuomoti žemės sklypą, lėšomis.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [162](#), 2014-02-19, paskelbta TAR 2014-02-24, i. k. 2014-02005

2.6. Asmeniui, įgijusiam nuosavybės teisę į statinį ar įrenginį, esantį valstybinės žemės sklype, už kurį sumokėta teisės aktų nustatyta tvarka, tačiau valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartis nesudaryta, sudarant tokią sutartį įskaitomos už žemės sklypą sumokėtos įmokos, jeigu kartu su nuosavybės teise į statinį ar įrenginį jų perleidėjas perleido ir teisę įskaityti už žemės sklypą sumokėtas įmokas.

Jeigu nuosavybės teisė į statinį ar įrenginį, esantį valstybinės žemės sklype, už kurį sumokėta teisės aktų nustatyta tvarka, tačiau valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartis nesudaryta, įgyta iki 2010 m. vasario 1 d., sudarant tokią sutartį už žemės sklypą sumokėtos įmokos įskaitomos tuo atveju, jeigu teisę įskaityti sumokėtą sumą žemės sklypo pirkėjui notaro patvirtintu sutikimu perleidžia asmuo, teisės aktų nustatyta tvarka sumokėjęs už valstybinės žemės sklypą, ar šio asmens įpėdinis, paveldėjęs sumokėtas įmokas, arba žemės sklypo pirkėjui statinį ar įrenginį perleidęs kitas asmuo, kuriam buvo duotas toks sutikimas.

2.7. Suformuoto valstybinės žemės sklypo ir Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) patikėjimo teisės į šį žemės sklypą įregistravimas Nekilnojamojo turto registre apmokamas Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto lėšomis. Pirkėjas apmoka visą valstybinės žemės sklypo kainą.

Išsimokėtinai parduoto valstybinės žemės sklypo priverstinės hipotekos nustatymas ir įregistravimas Nekilnojamojo turto registre apmokamas pirkėjo lėšomis.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [107](#), 2015-02-04, paskelbta TAR 2015-02-10, i. k. 2015-02037

Nr. [1304](#), 2019-12-18, paskelbta TAR 2019-12-20, i. k. 2019-20839

Nr. [699](#), 2021-08-25, paskelbta TAR 2021-09-01, i. k. 2021-18558

2.8. 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 vadovaujamosi lietuvišku tekstu.

2.9. *Neteko galios nuo 2015-02-11*

Papunkčio naikinimas:

Nr. [107](#), 2015-02-04, paskelbta TAR 2015-02-10, i. k. 2015-02037

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [162](#), 2014-02-19, paskelbta TAR 2014-02-24, i. k. 2014-02005

2.10. Lėšos, gautos už miesto gyvenamosiose vietovėse parduotus naudojamus kitos paskirties valstybinės žemės sklypus, atskaičius lėšas, pirkėjo sumokėtas už valstybinės žemės sklypo ir patikėjimo teisės į jį įregistravimą Nekilnojamojo turto registre, per 5 darbo dienas nuo jų gavimo paskirstomos taip:

50 procentų – į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą;

50 procentų – į savivaldybės, kurios teritorijoje parduotas žemės sklypas, biudžetą, atskirą lėšoms už parduodamus žemės sklypus pervesti skirtą sąskaitą. Šios lėšos naudojamos gražinamų natūra žemės sklypų planams ir perduodamų (suteikiamų) nuosavybėn neatlygintinai žemės sklypų detaliesiems planams, žemės valdos projektams, žemės sklypų planams rengti. Jeigu savivaldybės teritorijoje esančiose miesto gyvenamosiose vietovėse nenumatoma gražinti natūra ir perduoti (suteikti) nuosavybėn neatlygintinai žemės sklypų, minėtos lėšos naudojamos parduodamų ar išnuomojamų žemės sklypų detaliesiems planams, žemės valdos projektams, žemės sklypų planams rengti, išnuomojamų patikėjimo teise savivaldybių valdomų valstybinės žemės sklypų individualaus vertinimo, valstybinės žemės sklypų įregistravimo Nekilnojamojo turto registre išlaidoms apmokėti. Jeigu nereikia mokėti už minėtus darbus ir paslaugas, šios lėšos naudojamos inžinerinei infrastruktūrai plėtoti ir renovuoti. Lėšų poreikis nustatomas atsižvelgiant į Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio kas pusmetį iki pusmečio pirmojo mėnesio 15 dienos savivaldybei teikiamus duomenis apie numatomus gražinti natūra, perduoti (suteikti) nuosavybėn neatlygintinai, parduoti ir išnuomoti žemės sklypus. Savivaldybės tvarko lėšų, gautų už parduotus valstybinės žemės sklypus, apskaitą ir atsako už jų naudojimą pagal paskirtį.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [162](#), 2014-02-19, paskelbta TAR 2014-02-24, i. k. 2014-02005

Nr. [404](#), 2018-04-25, paskelbta TAR 2018-05-03, i. k. 2018-07016

2.11. Lėšos, gautos už kaimo gyvenamosiose vietovėse parduotus naudojamus kitos paskirties valstybinės žemės sklypus, pervedamos į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [162](#), 2014-02-19, paskelbta TAR 2014-02-24, i. k. 2014-02005

Nr. [107](#), 2015-02-04, paskelbta TAR 2015-02-10, i. k. 2015-02037

2.12. Valstybinės žemės pardavėjai ir nuomotojai kontroliuoja, kaip valstybinės žemės sklypų pirkėjai ir nuomininkai vykdo sąlygas, numatytas valstybinės žemės pirkimo–pardavimo ir nuomos sutartyse, o nustatę pažeidimų – reikalauja juos pašalinti arba inicijuoja šių sutarčių nutraukimą ir įstatymų nustatyta tvarka kreipiasi, kad būtų atlyginti nuostoliai. Savivaldybės taryba kontroliuoja, kaip vykdoma valstybinės žemės nuomos sutarties, sudarytos kito valstybinės žemės nuomotojo, sąlyga dėl žemės nuomos mokesčio, žemės nuomos mokesčio priedo mokėjimo, o nustačiusi pažeidimų – reikalauja juos pašalinti arba kreipiasi į nuomotoją dėl sutarties nutraukimo inicijavimo ir įstatymų nustatyta tvarka kreipiasi, kad būtų atlyginti nuostoliai.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [322](#), 2022-04-06, paskelbta TAR 2022-04-06, i. k. 2022-07177

2.13. Taisyklės netaikomos išnuomojant naudojamus valstybinės kitos paskirties žemės sklypus įstatymų apibrėžtose teritorijose, kai tokių žemės sklypų nuomos taisyklės nustato kiti teisės aktai, parduodant ar išnuomojant valstybinės žemės sklypus, kurie priskirti įstatymų nustatyta tvarka parduodamam valstybei ar savivaldybėms nuosavybės teise priklausančiam nekilnojamajam turtui, išskyrus atvejus, kai teisės aktuose, reglamentuojančiuose valstybinės žemės sklypų, priskirtų

įstatymų nustatyta tvarka parduodamam valstybei ar savivaldybėms nuosavybės teise priklausančiam nekilnojamajam turtui, pardavimą ir nuomą, nurodoma, kad valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos procedūros tam tikri veiksmai atliekami arba tam tikri dokumentai rengiami pagal Taisyklių nuostatas.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [107](#), 2015-02-04, paskelbta TAR 2015-02-10, i. k. 2015-02037

2.14. Neteko galios nuo 2022-04-07

Papunkčio naikinimas:

Nr. [322](#), 2022-04-06, paskelbta TAR 2022-04-06, i. k. 2022-07177

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [162](#), 2014-02-19, paskelbta TAR 2014-02-24, i. k. 2014-02005

2.15. Naudojami valstybinės žemės sklypai gali būti formuojami pagal žemės sklypų ribų specialiuosius planus, jeigu šie patvirtinti iki Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo (2004 m. sausio 15 d. įstatymo Nr. IX-1962 redakcija) įsigaliojimo dienos (2004 m. gegužės 1 d.) ir juose numatyti formuojamo žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas (būdai), žemės sklypui taikytinos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir kiti teisės aktuose nustatyti apribojimai, suprojektuoti siūlomi žemės servitutai (jeigu jų reikia). Kai šiame punkte nurodytuose teritorijų planavimo dokumentuose šie duomenys nenumatyti, valstybinės žemės sklypai formuojami pagal šio nutarimo 2.4 punkte nurodytus teritorijų planavimo dokumentus arba žemės valdos projektus.

Namų valdų žemės sklypai formuojami pagal žemės sklypų planus, parengtus žemės sklypų planų, esančių gyvenamojo namo kadastro duomenų byloje, pagrindu, jeigu namų valdos žemės sklypo kadastro duomenų byla parengta ir pateikta apskrities viršininko administracijos žemės tvarkymo departamento teritoriniam žemėtvarkos skyriui iki 2009 m. gruodžio 31 dienos.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [162](#), 2014-02-19, paskelbta TAR 2014-02-24, i. k. 2014-02005

2.16. Įgalinti žemės ūkio ministrą patvirtinti Valstybinėje žemėje teisėtai pastatytų statinių ir (ar) įrenginių, kurie nenaudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį, išpirkimo tvarkos aprašą.

Papildyta papunkčiu:

Nr. [322](#), 2022-04-06, paskelbta TAR 2022-04-06, i. k. 2022-07177

MINISTRAS PIRMININKAS

GEDIMINAS VAGNORIUS

ŽEMĖS ŪKIO MINISTRAS

EDVARDAS MAKELIS

PATVIRTINTA
Lietuvos Respublikos Vyriausybės
1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260
(Lietuvos Respublikos Vyriausybės
2011 m. balandžio 27 d.
nutarimo Nr. 494 redakcija)

NAUDOJAMŲ KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO IR NUOMOS TAISYKLĖS

I. NAUDOJAMŲ KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMAS

1. Pagal Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisykles (toliau – Taisyklės) naudojamus valstybinės žemės sklypus, parduodamus kitai paskirčiai (toliau – valstybinės žemės sklypai; žemės sklypai), turi teisę įsigyti nuosavybėn Lietuvos Respublikos fiziniai ir juridiniai asmenys, užsieniečiai, užsienio juridiniai asmenys ir kitos užsienio organizacijos, nurodytos Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstituciniame įstatyme (toliau – asmenys).

Punkto pakeitimai:

Nr. [322](#), 2022-04-06, paskelbta TAR 2022-04-06, i. k. 2022-07177

2. Asmenys pagal Taisykles gali įsigyti nuosavybėn:

2.1. naudojamus namų valdų žemės sklypus. Namų valdų žemės sklypai juose esančių statinių ir įrenginių savininkams parduodami neatsižvelgiant į jų nuolatinę gyvenamąją vietą.

Namų valdų žemės sklypai prie daugiabučių namų parduodami bendrosios dalinės nuosavybės teise daugiabučio namo savininkams (butų ir kitų patalpų savininkams);

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [107](#), 2015-02-04, paskelbta TAR 2015-02-10, i. k. 2015-02037

Nr. [699](#), 2021-08-25, paskelbta TAR 2021-09-01, i. k. 2021-18558

2.2. žemės sklypus prie garažų (išskyrus metalinius ar kitokius kilnojamojo daikto požymių turinčius garažus). Žemės sklypai prie garažų statybos ir eksploatavimo bendrijų garažų parduodami bendrosios dalinės nuosavybės teise garažų savininkams.

Prie individualių automobilių garažų parduodami ne didesni kaip 0,01 hektaro žemės sklypai vieno individualaus automobilio garažui;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [699](#), 2021-08-25, paskelbta TAR 2021-09-01, i. k. 2021-18558

2.3. suteiktus iki 1992 m. vasario 7 d. miestuose ir iki 1992 m. kovo 15 d. – kitose vietovėse žemės sklypus individualiems (vienbučiams ir dvibučiams) gyvenamiesiems namams statyti, taip pat apylinkių tarybų sprendimu iki Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo papildymo ir pakeitimo įstatymo įsigaliojimo dienos (1993 m. liepos 28 d.) suteiktus individualiems (vienbučiams ir dvibučiams) gyvenamiesiems namams statyti kaimo gyvenamosiose vietovėse žemės sklypus, kuriuose nėra asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ar įrenginių (statomų ar pastatytų) ir už kuriuos iki Lietuvos Respublikos žemės įstatymo pakeitimo įstatymo įsigaliojimo dienos (2004 m. vasario 21 d.) įmokėtos įmokos valstybės vienkartinėmis išmokomis ar pinigais;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [322](#), 2022-04-06, paskelbta TAR 2022-04-06, i. k. 2022-07177

2.4. žemės sklypus, kurių reikia kitiems, Taisyklių 2.1 ir 2.2 papunkčiuose nenurodytiems, nuosavybės teise priklausantiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastrę (toliau – Nekilnojamojo turto kadastras) įrašytą jų tiesioginę paskirtį (išskyrus nuosavybės teise priklausančių statinių ar įrenginių užimtus žemės sklypus kaimo

gyvenamosiose vietovėse, kai jie pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą gražinami natūra, ir žemės sklypus, kuriuose nutiesti tik inžineriniai tinklai ar (ir) pastatyti tik laikinieji statiniai arba neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo, arba ūkinės veiklos pobūdžio statiniai, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui (jo priklausiniui) ar įrenginiui).

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [322](#), 2022-04-06, paskelbta TAR 2022-04-06, i. k. 2022-07177

3. Prie nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių žemės sklypai parduodami Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka parengtuose ir patvirtintuose detaliuosiuose planuose arba Lietuvos Respublikos žemės įstatymo ir Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo nustatyta tvarka parengtuose ir patvirtintuose žemės valdos projektuose nustatyto dydžio, kuris būtinas esamiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį.

Saugomose teritorijose prie nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių žemės sklypai parduodami laikantis įstatymų nustatytų žemės, miškų ir vandens telkinių naudojimo apribojimų, sąlygų ir reikalavimų ir saugomų teritorijų tvarkymo planų (planavimo schemų) nustatytų reikalavimų.

Žemės sklypai, kuriuose nutiesti tik inžineriniai tinklai ar (ir) pastatyti tik laikinieji statiniai arba neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statiniai, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui (jo priklausiniui) ar įrenginiui, parduodami aukcione vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionų organizavimo tvarka.

Punkto pakeitimai:

Nr. [162](#), 2014-02-19, paskelbta TAR 2014-02-24, i. k. 2014-02005

4. Kaimo gyvenamosiose vietovėse ir po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose parduodami ne didesni kaip 2 hektarų namų valdos žemės sklypai. Jeigu namų valdos naudojamo žemės sklypo plotas ir ribos nenustatyti pagal įstatymus ir nėra parengtų nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylų, parduodama namų valdos žemė, kurią užima statiniai, sodas, kiti sodybos želdiniai, kiemas ir sodyboje nuolat daržui naudojamas žemės sklypas. Parduodamas žemės sklypas paprastai turi būti sodybos teritorijoje, atitikti namų valdos eksploatavimo reikalavimus, jo ribos turi būti nustatytos teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte.

Punkto pakeitimai:

Nr. [162](#), 2014-02-19, paskelbta TAR 2014-02-24, i. k. 2014-02005

5. Miestuose ir iki 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose, išskyrus Neringos miestą, parduodami namų valdų žemės sklypai, kurių ribos nustatytos teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose, tačiau šie žemės sklypai negali būti didesni kaip 0,2 hektaro Vilniuje, Kaune, Klaipėdoje, Šiauliuose, Panevėžyje, Alytuje, Marijampolėje, Druskininkuose, Palangoje, Birštone ir ne didesni kaip 0,3 hektaro – kituose miestuose.

Jeigu naudojamas namų valdos žemės sklypas didesnis kaip atitinkamai 0,2 hektaro ir 0,3 hektaro, rengiant teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą nustačius naudojamą žemės plotą, gyvenamojo namo savininko (bendraturčių) pageidavimu teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte parduodamo namų valdos žemės sklypo plotas gali būti padidinamas, bet ne daugiau kaip atitinkamai iki 0,3 hektaro ir iki 0,4 hektaro, jeigu tos žemės sklypo dalies, pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą suformavus atskirą atidalijamą žemės sklypą, nenumatoma panaudoti individualiai statybai ar visuomenės poreikiams.

Parduodamo namų valdos žemės sklypo plotas didinamas priimant sprendimą suformuoti teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte suprojektuotą didesnio ploto žemės sklypą.

Punkto pakeitimai:

Nr. [162](#), 2014-02-19, paskelbta TAR 2014-02-24, i. k. 2014-02005

6. Jeigu gyvenamasis namas priklauso keliems savininkams (bendraturčiams), jiems parduodamas bendras naudojamas namų valdos žemės sklypas, kurio ribos nustatytos teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte, bet ne didesnis kaip 0,2 hektaro Vilniuje, Kaune, Klaipėdoje, Šiauliuose, Panevėžyje, Alytuje, Marijampolėje, Druskininkuose, Palangoje, Birštone ir ne didesnis kaip 0,3 hektaro – kituose miestuose. Jeigu gyvenamojo namo bendraturčiai naudoja didesnę kaip atitinkamai 0,2 hektaro ir 0,3 hektaro namų valdos žemės sklypą, rengiant teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą nustatčius naudojamą žemės plotą, jų pageidavimu teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte parduodamo namų valdos žemės sklypo plotas gali būti padidinamas, bet negali būti didesnis kaip atitinkamai 0,2 hektaro ir 0,3 hektaro kiekvienam gyvenamojo namo bendraturčiui, jeigu tos žemės sklypo dalies, pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą suformavus atskirą atidalijamą žemės sklypą, nenumatoma panaudoti individualiai statybai ar visuomenės poreikiams.

Parduodamo namų valdos žemės sklypo plotas didinamas priimant sprendimą suformuoti teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte suprojektuotą didesnio ploto žemės sklypą.

Punkto pakeitimai:

Nr. [162](#), 2014-02-19, paskelbta TAR 2014-02-24, i. k. 2014-02005

7. Jeigu gyvenamasis namas ar kitos paskirties statinys arba įrenginys (statiniai arba įrenginiai), įregistruotas Nekilnojamojo turto registre atskiru objektu (pagrindiniu daiktu), kuriam eksploatuoti suformuojamas atskiras žemės sklypas, bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso keliems asmenims (bendraturčiams), žemės sklypas gyvenamojo namo ar kito statinio arba įrenginio bendraturčiams parduodamas bendrosios dalinės nuosavybės teise. Tokiu atveju mokėjimo suma bendraturčiams paskirstoma proporcingai kiekvieno jų perkamai žemės sklypo daliai.

Kiekvieno gyvenamojo namo ar kito statinio arba įrenginio bendraturčio perkama žemės sklypo dalis bendrojoje nuosavybėje nustatoma atsižvelgiant į kiekvienam bendraturčiui priklausančią gyvenamojo namo ar kito statinio arba įrenginio dalį, į kurią neįskaitomos gyvenamojo namo ar kito statinio (pagrindinio daikto) priklausinių bendraturčių nuosavybės teise turimos dalys.

Kai gyvenamasis namas ar kitas statinys arba įrenginys keliems asmenims (bendraturčiams) priklauso bendrosios jungtinės nuosavybės teise, žemės sklypas gyvenamojo namo ar kito statinio arba įrenginio bendraturčiams parduodamas bendrosios jungtinės nuosavybės teise.

8. Kai pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą keliems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ar įrenginiams, Nekilnojamojo turto registre įregistruotiems atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), eksploatuoti suformuotas vienas valstybinės žemės sklypas, kiekvieno statinio ar įrenginio savininkui, o jeigu statinys ar įrenginys priklauso keliems asmenims, – statinio ar įrenginio bendraturčiams parduodama žemės sklypo dalis, reikalinga šiam atskiram statiniui ar įrenginiui (pagrindiniam daiktui) su priklausiniais (jeigu jų yra) eksploatuoti.

Parduodamų žemės sklypo dalių dydis nustatomas pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“, nustatyta tvarka parengtą parduodamo žemės sklypo planą su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinacijų sistemoje (toliau – žemės sklypo planas), kuriame turi būti išskirtos kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui su priklausiniais eksploatuoti reikalingos žemės sklypo dalys ir nustatytas šių dalių plotas.

Valstybinės žemės sklype išskiriant kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalingą atskirą žemės sklypo dalį, turi būti siekiama, kad ši dalis būtų taisyklingos formos, vientisa, kad kiekvieno statinio ar įrenginio savininkui (bendraturčiui) būtų patogu naudotis žemės sklypu, ir tokio ploto, kad būtų užtikrinamas kiekvieno statinio ar įrenginio ir jų priklausinių tinkamas naudojimas pagal Nekilnojamojo turto kadastre įrašytą jų tiesioginę paskirtį. Jeigu žemės sklype, be kiekvienam statiniui ar įrenginiui išskirtos atskiros žemės sklypo dalies, išskiriamas ir bendras visiems (ar keliems) žemės sklype esantiems statiniams ar įrenginiams

eksploatuoti reikalingas žemės plotas (plotai) – bendro naudojimo plotas: kiemas, automobilių stovėjimo vieta, žalia veja, žaidimų aikštelė ir kita, šis bendro naudojimo plotas paskirstomas proporcingai kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui, kuriam išskirtas bendro naudojimo plotas, išskirtos atskiros žemės sklypo dalies plotui ir parduodamas statinių ar įrenginių, kuriems išskirtas šis bendro naudojimo plotas, savininkams, o jeigu statiniai ar įrenginiai priklauso keliems asmenims, – šių statinių ar įrenginių bendraturčiams. Žemės sklype esantis bendro naudojimo plotas (plotai) išskiriamas tik tiems žemės sklype esantiems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ir įrenginiams, kuriems eksploatuoti pagal tiesioginę paskirtį bendro naudojimo ploto reikia.

Valstybinės žemės sklype išskiriant kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui su priklausiniais eksploatuoti reikalingą žemės sklypo dalį, turi būti užtikrinamas patekimas (privažiavimas) nuo įvažiavimo į žemės sklypą į kiekvienam statiniui ar įrenginiui su priklausiniais eksploatuoti išskirtą atskirą žemės sklypo dalį. Žemės sklypo plane nurodyta žemės sklypo dalis nuo įvažiavimo į žemės sklypą iki kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti išskirtos atskiros žemės sklypo dalies laikoma visiems žemės sklype esantiems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ar įrenginiams reikalingu bendro naudojimo plotu. Jis paskirstomas proporcingai kiekvienam statiniui ar įrenginiui išskirtos atskiros žemės sklypo dalies plotui ir parduodamas šių statinių ar įrenginių savininkams, o jeigu statiniai ar įrenginiai priklauso keliems asmenims, – šių statinių ar įrenginių bendraturčiams.

Kai savarankiškai funkcionuojantis statinys ar įrenginys priklauso keliems asmenims (bendraturčiams), pagal šio punkto nuostatas žemės sklypo plane išskirta šiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalinga žemės sklypo dalis (išskirta atskira šiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalinga dalis ir bendro naudojimo ploto dalis, jeigu tokia dalis šiam statiniui išskirta) parduodama statinio ar įrenginio bendraturčiams, kiekvieno bendraturčio dalies dydį nustatant pagal Taisyklių 7 punktą.

Punkto pakeitimai:

Nr. [162](#), 2014-02-19, paskelbta TAR 2014-02-24, i. k. 2014-02005

9. Kai gyvenamojo namo pagalbinio ūkio paskirties statiniai (sandėliai, malkinės, tvartai, pirtys, kiti pagalbinio ūkio paskirties statiniai), įregistruoti Nekilnojamojo turto registre atskirais objektais (pagrindiniais daiktais) ir nuosavybės teise priklausantys gyvenamojo namo savininkui (bendraturčiams), yra kitame žemės sklype, ne tame, kuriame stovi gyvenamasis namas, nes šiuos žemės sklypus skiria kelias, šių statinių užimti ir jiems eksploatuoti reikalingi žemės sklypai formuojami kaip namų valdos žemės sklypas ir parduodami tokia pat tvarka kaip namų valdos žemės sklypas, jeigu tokiems statiniams eksploatuoti teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte suprojektuotas atskiras žemės sklypas.

Punkto pakeitimai:

Nr. [162](#), 2014-02-19, paskelbta TAR 2014-02-24, i. k. 2014-02005

10. Sprendimus parduoti valstybinę žemę priima, valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartį ir žemės sklypo perdavimo ir priėmimo aktą pasirašo Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas.

Punkto pakeitimai:

Nr. [107](#), 2015-02-04, paskelbta TAR 2015-02-10, i. k. 2015-02037

11. Valstybinės žemės sklypų pardavimą organizuoja Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys.

Punkto pakeitimai:

Nr. [107](#), 2015-02-04, paskelbta TAR 2015-02-10, i. k. 2015-02037

12. Asmenys, pageidaujantys ir turintys teisę pirkti naudojamus žemės sklypus, pagal žemės sklypų buvimo vietą Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniui pateikia:

Punkto pakeitimai:

Nr. [107](#), 2015-02-04, paskelbta TAR 2015-02-10, i. k. 2015-02037

12.1. prašymą parduoti žemės sklypą (jo dalį). Jeigu žemės sklypą pageidauja pirkti du ar daugiau asmenų bendrosios (dalinės ar jungtinės) nuosavybės teise, jie pateikia prašymą, pasirašytą visų arba vieno iš jų, jei jis turi notaro patvirtintą įgaliojimą atstovauti kitiems asmenims. Šiame prašyme turi būti nurodyta:

12.1.1. statinių ir įrenginių, esančių prašomame parduoti naudojamame žemės sklype, unikalūs numeriai;

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

12.1.3. jeigu naudojamą žemės sklypą pageidauja pirkti Lietuvos Respublikos juridinis asmuo, prašyme turi būti nurodyta juridinio asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinė. Jeigu naudojamą žemės sklypą pageidauja pirkti užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija, prašyme turi būti nurodyta užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė, taip pat Lietuvoje įsteigtos atstovybės ar filialo pavadinimas, kodas ir buveinė, jeigu užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija įsteigė Lietuvoje atstovybę ar filialą;

12.1.4. informacija apie tai, ar fizinis asmuo, siekdamas įsigyti namų valdos žemės sklypą ir anksčiau įsigijęs valstybinės žemės sklypą, yra pasinaudojęs Taisyklių 17 punkte nurodyta valstybinės žemės sklypo pardavimo kainos nuolaida perkamam valstybinės žemės sklypui;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [322](#), 2022-04-06, paskelbta TAR 2022-04-06, i. k. 2022-07177

12.2. žemės sklypo suteikimą ar naudojimo teisę patvirtinančių dokumentų įstatymų nustatyta tvarka patvirtintas kopijas (jeigu žemės sklype nėra statinių ir įrenginių);

12.3. fizinio asmens tapatybę patvirtinančio dokumento arba užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos įregistravimo dokumento įstatymų nustatyta tvarka patvirtintą kopiją, išskyrus tuos atvejus, kai naudojamą žemės sklypą pageidauja pirkti užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija, įsteigę Lietuvoje atstovybę ar filialą;

12.4. naudojamo žemės sklypo plano, kuriame būtų pažymėti esami statiniai ir įrenginiai (jeigu jų yra ir kai prašymo parduoti žemės sklypą pateikimo metu prašomas parduoti žemės sklypas yra suformuotas), įstatymų nustatyta tvarka patvirtintą kopiją.

Kai žemės sklype yra keli savarankiškai funkcionuojantys statiniai ar įrenginiai, Nekilnojamojo turto registre įregistruoti atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), pateikiamame naudojamo žemės sklypo plane turi būti išskirtos kiekvienam tokiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalingos dalys ir nustatytas šių dalių plotas pagal Taisyklių 8 punktą.

13. Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys:

13.1. per 10 darbo dienų nuo prašymo ir kitų dokumentų gavimo:

13.1.1. patikrina, ar prašyme nurodyti visi reikiami duomenys ir pateikti visi Taisyklių 12 punkte nurodyti dokumentai;

13.1.2. sutikrina asmens pateiktus duomenis su Juridinių asmenų registro duomenimis, patvirtinančiais Lietuvos Respublikos juridinio asmens įregistravimą (jeigu naudojamą žemės sklypą pageidauja pirkti Lietuvos Respublikos juridinis asmuo), arba su Juridinių asmenų registro duomenimis, patvirtinančiais užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos Lietuvoje įsteigtos atstovybės ar filialo įregistravimą ir informaciją apie atstovybę ar filialą įsteigusį asmenį (jeigu naudojamą žemės sklypą pageidauja pirkti 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; prideda Juridinių asmenų registro ir Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašus prie asmens pateikto prašymo ir kitų dokumentų, nurodytų Taisyklių 12 punkte;

13.1.3. jeigu prašyme nurodyti ne visi reikiami duomenys ar pateikti ne visi Taisyklių 12 punkte nurodyti dokumentai, nustato iki 15 darbo dienų terminą jiems pateikti ir apie tai raštu praneša asmeniui. Jeigu per nustatytą laiką reikiami duomenys ir dokumentai nepateikiami, prašymas nenagrinėjamas ir kartu su pateiktais dokumentais gražinamas asmeniui;

13.2. nustatęs, kad asmuo pateikė visus Taisyklių 12 punkte nurodytus dokumentus ir reikalingus duomenis, per 30 darbo dienų nuo gauto prašymo įvertinimo atlieka faktinių duomenų patikrinimą vietoje, t. y. įvertina, ar valstybinės žemės sklype esantys statiniai ar įrenginiai yra naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį ir valstybinės žemės sklypas atitinka Taisyklių 3 ir 8 punktų reikalavimus dėl ploto.

Jeigu atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje nustatoma, kad esantys statiniai ir (ar) įrenginiai nenaudojami ar jų faktinė būklė galimai neatitinka Nekilnojamojo turto registre nurodytos informacijos, Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys per 5 darbo dienas nuo patikrinimo atlikimo kreipiasi į Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalyje nustatytą statinio naudojimo priežiūrą atliekančią instituciją dėl statinio naudojimo pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį nustatymo. Jeigu statinio naudojimo priežiūrą atliekanti institucija nustato, kad statinys netinkamas naudoti pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jo tiesioginę paskirtį, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas per 5 darbo dienas priima sprendimą neparduoti valstybinės žemės sklypo (jo dalies);

13.3. nustatęs, kad naudojamas valstybinės žemės sklypo plotas yra didesnis, nei yra būtinas jame esantiems statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti, per 5 darbo dienas raštu praneša prašymą pateikusiam asmeniui, kad būtina parengti teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą, kurio tikslas – pertvarkyti (padalyti) valstybinės žemės sklypą, suprojektuojant valstybinės žemės sklypą, reikalingą esantiems statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti.

Teritorijų planavimo dokumentas ar žemės valdos projektas ir žemės sklypo planas rengiami asmens, pageidaujancio pirkti valstybinės žemės sklypą, lėšomis.

Punkto pakeitimai:

Nr. [107](#), 2015-02-04, paskelbta TAR 2015-02-10, i. k. 2015-02037

Nr. [699](#), 2021-08-25, paskelbta TAR 2021-09-01, i. k. 2021-18558

Nr. [322](#), 2022-04-06, paskelbta TAR 2022-04-06, i. k. 2022-07177

14. Jeigu kartu su prašymu pirkti žemės sklypą (jo dalį) nepateikiamas žemės sklypo planas, nes prašomas parduoti valstybinės žemės sklypas nesuformuotas, prašymas parduoti žemės sklypą ir kiti dokumentai asmeniui negražinami, bet Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys atlieka faktinių duomenų patikrinimą vietoje, t. y. įvertina, ar valstybinėje žemėje esantys statiniai ar įrenginiai yra naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį.

Jeigu atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje nustatoma, kad esantys statiniai ir (ar) įrenginiai naudojami ar jų faktinė būklė atitinka Nekilnojamojo turto registre nurodytą informaciją, Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys per 5 darbo dienas raštu praneša prašymą pateikusiam asmeniui, kad būtina parengti teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą ir žemės sklypo planą, nurodo subjektus, kurie turi organizuoti šių dokumentų rengimą, ir kieno lėšomis šie dokumentai turi būti rengiami.

Jeigu atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje nustatoma, kad esantys statiniai ir (ar) įrenginiai nenaudojami ar jų faktinė būklė galimai neatitinka Nekilnojamojo turto registre nurodytos informacijos, Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys per 5 darbo dienas nuo patikrinimo atlikimo kreipiasi į Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalyje nustatytą statinio naudojimo priežiūrą atliekančią instituciją dėl statinio naudojimo pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį nustatymo. Jeigu statinio naudojimo priežiūrą atliekanti institucija nustato, kad statinys netinkamas naudoti pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jo tiesioginę paskirtį, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas per 5 darbo dienas priima sprendimą netenkinti prašymo parduoti žemės sklypą (jo dalį).

Parengtą žemės sklypo planą ir kadastro duomenų bylą Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniiui pateikia šio žemės sklypo plano rengimo organizatorius.

Sprendimą nustatyti valstybinės žemės sklypo kadastro duomenis (suformuoti žemės sklypą) pagal patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą, taip pat žemės sklypo planą ir kadastro duomenų bylą, parengtus Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų nustatyta tvarka, priima Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas.

Punkto pakeitimai:

Nr. [162](#), 2014-02-19, paskelbta TAR 2014-02-24, i. k. 2014-02005

Nr. [107](#), 2015-02-04, paskelbta TAR 2015-02-10, i. k. 2015-02037

Nr. [322](#), 2022-04-06, paskelbta TAR 2022-04-06, i. k. 2022-07177

15. Žemės servitutai formuojamam žemės sklypui nustatomi Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289 „Dėl Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“ nustatyta tvarka. Sprendimas nustatyti žemės servitutą priimamas kartu su sprendimu suformuoti žemės sklypą.

Punkto pakeitimai:

Nr. [322](#), 2022-04-06, paskelbta TAR 2022-04-06, i. k. 2022-07177

16. Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys, turėdamas visus Taisyklių 12 punkte nurodytus dokumentus ir sprendimą suformuoti žemės sklypą (jeigu žemės sklypas nebuvo suformuotas prašymo parduoti žemės sklypą (jo dalį) pateikimo metu), per mėnesį (Taisyklių 16.4 papunktyje nurodytu atveju mėnesio terminas pradedamas skaičiuoti nuo savivaldybės administracijos direktoriaus pateiktų duomenų gavimo):

16.1. įregistruoja parduodamą valstybinės žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre (jeigu parduodamas žemės sklypas šiame registre neįregistruotas) ir patikėjimo teisę į jį;

16.2. Taisyklių 8 punkte nurodytu atveju pagal žemės sklypo planą nustato ir (ar) pagal Taisyklių 7 punktą apskaičiuoja parduodamų žemės sklypo dalių dydį;

16.3. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ nustatytais atvejais užsako parduodamų žemės sklypų individualų vertinimą. Kai parduodami namų valdų, garažų statybos ir eksploatavimo bendrijų garažų, individualių garažų žemės sklypai, esantys miesto gyvenamojoje vietovėje, prie Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio pagal Žemės įvertinimo metodiką, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“, apskaičiuotos žemės sklypo vertės pridedamas vertės priedas dėl inžinerinių statinių. Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys prašymą apskaičiuoti žemės sklypo vertės priedą dėl inžinerinių statinių pateikia savivaldybės administracijos direktoriui, ir jis prašomus duomenis pateikia per 10 darbo dienų nuo prašymo gavimo. Jeigu kreipiamasi į savivaldybės administracijos direktorių su prašymu apskaičiuoti žemės sklypo vertės priedą dėl inžinerinių statinių, Taisyklių 16.1 ir 16.2 papunkčiuose, šiame papunktyje ir 16.4 papunktyje nurodyti veiksmai atliekami per mėnesį nuo savivaldybės administracijos parengtų duomenų gavimo;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [364](#), 2022-04-13, paskelbta TAR 2022-04-15, i. k. 2022-07847

16.4. kreipiasi į savivaldybės administracijos direktorių dėl žemės sklypo vertės priedo dėl inžinerinių statinių apskaičiavimo, kai parduodant namų valdų, garažų statybos ir eksploatavimo bendrijų garažų, individualių garažų žemės sklypus, esančius miesto gyvenamojoje vietovėje, prie žemės sklypo kadastro duomenų byloje nurodytos žemės sklypo vertės, apskaičiuotos pagal Žemės įvertinimo metodiką, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“, turi būti pridedamas vertės priedas dėl inžinerinių statinių. Savivaldybės administracijos direktorius prašomus duomenis pateikia per 10 darbo dienų nuo prašymo gavimo;

16.5. patikrina, ar fiziniam asmeniui, siekiančiam įsigyti namų valdos žemės sklypą ir anksčiau įsigijusiam valstybinės žemės sklypą, buvo pritaikyta Taisyklių 17 punkte nurodyta valstybinės žemės sklypo pardavimo kainos nuolaida;

16.6. jeigu valstybinės žemės sklypą pageidaujama pirkti išsimokėtinai, patikrina, ar asmuo nėra skolingas Nacionalinei žemės tarnybai už suteiktas paslaugas; kreipiasi į Valstybinę mokesčių inspekciją prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos, prašydamas pateikti informaciją, ar pirkėjas neturi mokesstinės nepriemokos Lietuvos Respublikos valstybės biudžetui, savivaldybės biudžetui ar fondams, į kuriuos mokamus mokesčius administruoja Valstybinė mokesčių inspekcija,

į Lietuvos Respublikos finansų ministeriją, prašydamas pateikti informaciją, ar pirkėjas neturi įsiskolinimo dėl gražintinių lėšų pagal Europos Sąjungos struktūrinius fondus, kitus fondus ir programas, apie kuriuos informaciją teikia Finansų ministerija vadovaudamasi Duomenų apie valstybės (savivaldybės) kontroliuojamų įmonių įsiskolinimus valstybei (savivaldybei) pateikimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. vasario 26 d. nutarimu Nr. 240 „Dėl Duomenų apie valstybės (savivaldybės) kontroliuojamų įmonių įsiskolinimus valstybei (savivaldybei) pateikimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, patikrina, ar pagal Finansų ministerijos Europos Sąjungos struktūrinės paramos kompiuterinės informacinės valdymo ir priežiūros sistemos duomenis asmuo nėra skolingas dėl gražintinių finansinės paramos ir bendrojo finansavimo lėšų pagal Finansinės paramos ir bendrojo finansavimo lėšų gražinimo į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2005 m. gegužės 30 d. nutarimu Nr. 590 „Dėl Finansinės paramos, išmokėtos ir (arba) panaudotos pažeidžiant teisės aktus, gražinimo į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą taisyklių patvirtinimo“ (toliau – įsiskolinimai dėl gražintinių lėšų pagal ES struktūrinius fondus, kitus fondus ir programas), Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybos prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos informacinės sistemos duomenis pirkėjas nėra skolingas Valstybinio socialinio draudimo fondo biudžetui.

Punkto pakeitimai:

Nr. [107](#), 2015-02-04, paskelbta TAR 2015-02-10, i. k. 2015-02037

Nr. [322](#), 2022-04-06, paskelbta TAR 2022-04-06, i. k. 2022-07177

16¹. Jeigu nustatoma, kad asmuo 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), ar įsiskolinimų dėl gražintinių lėšų pagal ES struktūrinius fondus, kitus fondus ir programas (išskyrus, kai gražintinių lėšų gražinimas atidėtas), 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 per nustatytą 15 darbo dienų terminą sutinka už perkamą žemės sklypą su valstybe atsiskaityti iš karto arba pateikia duomenis apie sumokėtą įsiskolinimą, Taisyklių 18 punkte nustatytu terminu parengiamas valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projektas. Tuo atveju, jeigu pirkėjas per nustatytą 15 darbo dienų terminą nepadengia įsiskolinimų ar neišreiškia sutikimo už perkamą žemės sklypą su valstybe atsiskaityti iš karto, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas priima sprendimą neparduoti valstybinės žemės sklypo ir apie tai informuoja pirkėją.

Papildyta punktu:

Nr. [322](#), 2022-04-06, paskelbta TAR 2022-04-06, i. k. 2022-07177

17. Fiziniams asmenims, perkantiems ne didesnius kaip 0,06 hektaro namų valdų žemės sklypus teritorijose, esančiose iki 1995 m. birželio 1 d. nustatyta tvarka patvirtintose miestų, kaip gyvenamųjų vietovių, ribose, ir iki tos datos Lietuvos Respublikos Vyriausybės sprendimais miestams priskirtose teritorijose, taikoma 40 procentų žemės sklypo kainos nuolaida (senatvės pensininkams – 50 procentų nuolaida). Už didesnę kaip 0,06 hektaro sklypo dalį nuolaida netaikoma.

Fiziniams asmenims, perkantiems kaimo gyvenamosiose vietovėse ir po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose namų valdų žemės sklypus, už sklypą iki 0,15 hektaro kaina mažinama 50 procentų.

Kai žemės sklypas perkamas bendrosios nuosavybės teise, nurodytosios kainų nuolaidos taikomos kiekvienam bendraturčiui už atitinkamai ne didesnę kaip 0,06 hektaro arba 0,15 hektaro jo įsigyjamo žemės sklypo dalį.

Parduodant vienam fiziniam asmeniui kelis namų valdų žemės sklypus, kainos nuolaida taikoma tik vienam žemės sklypui (neatsižvelgiant į žemės sklypų buvimo vietą).

Fizinis asmuo, pasinaudojęs kainos nuolaida perkamam valstybinės žemės sklypui, privalo nurodyti Nacionalinei žemės tarnybai teikiamame prašyme parduoti jam namų valdos žemės sklypą.

Punkto pakeitimai:

Nr. [699](#), 2021-08-25, paskelbta TAR 2021-09-01, i. k. 2021-18558

18. Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys, atlikęs Taisyklių 16 punkte nurodytus veiksmus, gavęs visus reikalingus dokumentus ir duomenis bei nustatęs, kad yra teisinis pagrindas sudaryti valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartį (Taisyklių 1 priedas), per 10 darbo dienų parengia šios sutarties projektą, kuriame nurodoma:

Punkto pakeitimai:

Nr. [322](#), 2022-04-06, paskelbta TAR 2022-04-06, i. k. 2022-07177

18.1. žemės pardavėjas;

18.2. žemės pirkėjas;

18.3. perkamo žemės sklypo (ar jo dalies) plotas (0,0001 hektaro tikslumu). Jeigu žemės sklypą pageidauja pirkti du ar daugiau asmenų bendrosios nuosavybės teise, nurodomas kiekvienam asmeniui numatomos parduoti žemės sklypo dalies plotas;

18.4. žemės sklypo kaina. Kai Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ nustatytais atvejais ir tvarka apskaičiuojamas žemės sklypo vertės priedas dėl inžinerinių statinių, atskirai nurodoma kainos dalis, kurią sudaro žemės sklypo vertės priedas dėl inžinerinių statinių. Jeigu žemės sklypą pageidauja pirkti du ar daugiau asmenų bendrosios nuosavybės teise, nurodoma kiekvieno bendraturčio pageidaujamo pirkti žemės sklypo dalies kaina;

18.5. žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas (būdai);

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [162](#), 2014-02-19, paskelbta TAR 2014-02-24, i. k. 2014-02005

18.6. specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir kiti teisės aktuose nustatyti apribojimai;

18.7. žemės servitutai;

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

18.9. sąlyga, kad saugomose teritorijose asmenys privalo laikytis nustatytų gamtos ir kultūros paveldo kompleksų apsaugos ir naudojimo režimo reikalavimų, patvirtintų saugomų teritorijų tvarkymo planų (planavimo schemų) sprendinių ir reglamentų reikalavimų;

18.10. jeigu žemės sklypas perkamas išsimokėtinai, sąlyga, kad žemės sklypas laikomas įkeistu valstybei nuo jo perdavimo pirkėjui momento, užtikrinant pirkėjo prievolę sumokėti įsiskolinimą už perkamą valstybinės žemės sklypą. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projekte 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 dėl valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties vykdymo, nurodydamas per vieną mėnesį nuo pranešimo gavimo padengti veluojamą sumokėti įsiskolinimo dalį ir delspinigius. Jeigu pirkėjas per vieną mėnesį nuo pranešimo gavimo nesumoka šios sumos, pardavėjas registruotu paštu siunčia pakartotinį pranešimą. Jeigu pirkėjas per vieną mėnesį nuo pakartotinio pranešimo gavimo nesumoka pranešime nurodytos sumos, jam išsiunčiamas reikalavimas per vieną mėnesį nuo rašto gavimo dienos sumokėti visą valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartyje nustatytą valstybinės žemės sklypo kainą, palūkanas ir delspinigius. Pirkėjui per vieną mėnesį neįvykdžius reikalavimo sumokėti visą valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartyje nustatytą valstybinės žemės sklypo kainą, palūkanas ir delspinigius, pardavėjas nustatyta tvarka kreipiasi į notarą dėl vykdomojo įrašo atlikimo;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [107](#), 2015-02-04, paskelbta TAR 2015-02-10, i. k. 2015-02037

18.11. sąlyga, kad sutarties sudarymo išlaidos, o jeigu žemės sklypas perkamas išsimokėtinai, – ir priverstinės hipotekos nustatymas ir įregistravimas apmokami pirkėjo lėšomis;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [107](#), 2015-02-04, paskelbta TAR 2015-02-10, i. k. 2015-02037

18.12. pirkėjo pareiga nuosavybės teisę į žemės sklypą per 3 mėnesius nuo žemės sklypo perdavimo savo lėšomis įregistruoti Nekilnojamojo turto registre.

18¹. *Neteko galios nuo 2022-04-07*

Punkto naikinimas:

Nr. [322](#), 2022-04-06, paskelbta TAR 2022-04-06, i. k. 2022-07177

Papildyta punktu:

Nr. [404](#), 2018-04-25, paskelbta TAR 2018-05-03, i. k. 2018-07016

Punkto pakeitimai:

Nr. [699](#), 2021-08-25, paskelbta TAR 2021-09-01, i. k. 2021-18558

19. Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys parengtą valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projektą įteikia arba išsiunčia registruotu laišku (įteikiant) pirkėjui. Pasirašydamas sutarties projekte arba atskiru raštu pirkėjas patvirtina, kad sutinka su perkamo žemės sklypo kaina ir kitomis sutarties projekte išdėstytais 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 dienos priima sprendimą parduoti žemės sklypą ar jo dalį arba prašymo netenkinti. Jeigu priimamas sprendimas parduoti žemės sklypą, jame nurodoma, kad žemės sklypą leidžiama parduoti valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projekte nurodytomis sąlygomis. Sutarties projektas pridedamas prie sprendimo parduoti žemės sklypą arba jo dalį kaip neatskiriamas priedas. Ginčai dėl sprendimo parduoti žemės sklypą ar jo dalį, taip pat sprendimo prašymo netenkinti nagrinėjami bendrosios kompetencijos teisme.

Punkto pakeitimai:

Nr. [107](#), 2015-02-04, paskelbta TAR 2015-02-10, i. k. 2015-02037

Nr. [322](#), 2022-04-06, paskelbta TAR 2022-04-06, i. k. 2022-07177

20. Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys per 5 darbo dienas po sprendimo parduoti žemės sklypą priėmimo įteikia pasirašytinai arba išsiunčia registruotu laišku (įteikiant) pirkėjui pranešimą, kuriame nurodo sumą, kurią jis turi sumokėti už parduodamą žemės sklypą. Ši suma apskaičiuojama iš valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projekte nurodytos žemės sklypo kainos atėmus sumą, pirkėjo sumokėtą už valstybinės žemės sklypo ir Nacionalinės žemės tarnybos patikėjimo teisės įregistravimą Nekilnojamojo turto registre. Pranešime nurodoma finansų įstaiga (skyrius, filialas), sąskaitos, į kurią turi būti pervedama nurodyta suma, numeris, taip pat sutarties pasirašymo vieta ir laikas. Jeigu įteikiamame ar išsiunčiamame pranešime sutarties pasirašymo vietos ir laiko nurodyti nėra galimybės, nustačius sutarties pasirašymo vietą ir laiką, pirkėjui įteikiamas pasirašytinai ar išsiunčiamas registruotu laišku (įteikiant) atskiras pranešimas. 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.

Punkto pakeitimai:

Nr. [162](#), 2014-02-19, paskelbta TAR 2014-02-24, i. k. 2014-02005

Nr. [107](#), 2015-02-04, paskelbta TAR 2015-02-10, i. k. 2015-02037

21. Pirkėjas, sumokėjęs nurodytą sumą arba jos dalį, jeigu žemės sklypas perkamas išsimokėtinai, su apmokėjimo įrodymo dokumentu atvyksta pranešime nurodytu laiku į nurodytą vietą pasirašyti valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties.

Jeigu žemės sklypą perka du ar daugiau asmenų bendrosios nuosavybės teise, valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartį pasirašo visi pirkėjai arba vienas iš jų, kai pateikia notaro patvirtintą įgaliojimą atstovauti kitiems pirkėjams.

Tais atvejais, kai žemės sklypą perka Lietuvos arba užsienio juridiniai asmenys ar kitos užsienio organizacijos, nurodyti Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstituciniame įstatyme, jiems atstovaujantis asmuo (asmenys) turi pateikti jo (jų) įgaliojimą patvirtinantį dokumentą.

Punkto pakeitimai:

Nr. [162](#), 2014-02-19, paskelbta TAR 2014-02-24, i. k. 2014-02005

22. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartį pasirašo Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas. Prie pasirašytos sutarties pridedamas šio žemės sklypo planas. Jeigu žemės sklypą nusiperka du ar daugiau asmenų bendrosios nuosavybės teise, po vieną valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties egzempliorių įteikiama kiekvienam asmeniui. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo išlaidas, įskaitant notaro patvirtinimą ir pažymos apie Nekilnojamojo turto registre įregistruotus nekilnojamuosius daiktus ir daiktines teises į juos, šių teisių suvaržymus ir nustatytus juridinius faktus išdavimo išlaidas, apmoka pirkėjas. Nuosavybės teisė į žemės sklypą pirkėjui pereina nuo žemės sklypo perdavimo dienos. Žemės sklypo perdavimas ir priėmimas įforminami atitinkamai Nacionalinės žemės tarnybos vadovo ar jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo ir pirkėjo pasirašytu valstybinės žemės sklypo perdavimo ir priėmimo aktu (pagal Taisyklių 2 priedą). Šis 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 valstybinės žemės sklypo perdavimo ir priėmimo aktas.

Punkto pakeitimai:

Nr. [107](#), 2015-02-04, paskelbta TAR 2015-02-10, i. k. 2015-02037

Nr. [699](#), 2021-08-25, paskelbta TAR 2021-09-01, i. k. 2021-18558

23. Kai valstybinės žemės sklypas perkamas išsimokėtinai, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas teisės aktų nustatyta tvarka kreipiasi į notarą dėl priverstinės hipotekos nustatymo ir įregistravimo.

Punkto pakeitimai:

Nr. [162](#), 2014-02-19, paskelbta TAR 2014-02-24, i. k. 2014-02005

Nr. [107](#), 2015-02-04, paskelbta TAR 2015-02-10, i. k. 2015-02037

24. Tais atvejais, kai žemės sklypas perkamas išsimokėtinai, paskesnis įkeisto žemės sklypo įkeitimas neleidžiamas. Žemės sklypo, įsigyto išsimokėtinai, savininkas, pagal sutartį neatsiskaitęs už įsigytą žemės sklypą, perleisti šį žemės sklypą tretiesiems asmenims gali tik tuo atveju, jeigu šie asmenys sutinka perimti visus pagal valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartį žemės sklypo savininko prisiimtus įsipareigojimus, apmokėti priverstinės hipotekos perregistravimo išlaidas ir jeigu duotas hipotekos kreditoriaus sutikimas. Sutikime nurodoma, kad priverstinės hipotekos perregistravimo išlaidos turi būti apmokėtos į hipotekos kreditoriaus nurodytą sąskaitą iki žemės sklypo perleidimo.

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

26. Kai žemės sklypai perkami išsimokėtinai, už juos atsiskaitoma šia tvarka:

26.1. pirkėjai už perkamus žemės sklypus su valstybe turi atsiskaityti ne vėliau kaip per 15 metų ir ne mažiau kaip 20 procentų nustatytos žemės kainos sumokėti iš karto, o kitą sumą – per tolesnius pirkėjo pasirinkto ir valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartyje nustatyto pirkimo išsimokėtinai termino metus, pradėdami mokėti metines įmokas antraisiais kalendoriniais metais po valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo;

26.2. įsiskolinimo už perkamą valstybinės žemės sklypą, kurio vertė apskaičiuota pagal Žemės įvertinimo metodiką, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“, likutis perskaičiuojamas Lietuvos Respublikos Vyriausybei priėmus sprendimą indeksuoti žemės vertę. Valstybinės žemės pardavėjas

perskaičiuoja žemės pirkėjų įsiskolinimo likučius ir informaciją apie perskaičiuotus įsiskolinimo likučius raštu pateikia žemės pirkėjams;

26.3. pirkėjai už įsiskolinimo likutį moka 5 procentus metinių palūkanų;

26.4. metinės įmokos turi būti sumokamos atitinkamai ne vėliau kaip iki kitų metų sausio 15 dienos. Už kiekvieną pradelstą dieną skaičiuojami delspinigiai – 0,05 procento privalomos mokėti įsiskolinimo sumos: metinės įmokos ir palūkanų.

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 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 įsiskolinimų dėl gražintinų lėšų pagal ES struktūrinius fondus, kitus fondus ir programas (išskyrus, kai gražintinų lėšų gražinimas atidėtas), 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. [162](#), 2014-02-19, paskelbta TAR 2014-02-24, i. k. 2014-02005

Nr. [404](#), 2018-04-25, paskelbta TAR 2018-05-03, i. k. 2018-07016

Nr. [699](#), 2021-08-25, paskelbta TAR 2021-09-01, i. k. 2021-18558

II. NAUDOJAMŲ KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ NUOMA

27. Naudojamus kitos paskirties valstybinės žemės sklypus gali išsinuomoti Lietuvos Respublikos fiziniai ir juridiniai asmenys, užsieniečiai, užsienio juridiniai asmenys ir kitos užsienio organizacijos.

28. Vadovaujantis Taisyklėmis, išnuomojami Taisyklių 2.1, 2.2 ir 2.4 papunkčiuose nurodyti naudojami žemės sklypai, užstatyti šiuose papunkčiuose nurodytais asmenims nuosavybės teise priklausančiais arba jų nuomojamais statiniais ar įrenginiais, išskyrus žemės sklypus, kuriuose nutiesti tik inžineriniai tinklai ar (ir) pastatyti tik laikinieji statiniai, arba neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statiniai, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui (jo priklausiniui) ar įrenginiui.

Kaimo gyvenamosiose vietovėse ir po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių, taip pat poilsiaviečių pastatų ir kitų statinių užimti žemės sklypai, kurie pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą nepriskirti valstybės išperkamiems, išnuomojami pagal Taisykles, o atkūrus nuosavybės teises į šiuos žemės sklypus, teisės ir pareigos pagal valstybinės žemės nuomos sutartis pereina žemės savininkams, jeigu šalys nesusitaria kitaip ir jeigu valstybinės žemės nuomos sutartys buvo įregistruotos Nekilnojamojo turto registre.

Valstybinės žemės sklypo, reikalingo daugiabučiams gyvenamiesiems namams ar kitos paskirties pastatams eksploatuoti, nuomos sutartį gali sudaryti bendrojo naudojimo objektų valdytojas, jeigu butų ir kitų patalpų arba kitos paskirties pastatų savininkai priima sprendimą pavesti bendrojo naudojimo objektų valdytojui sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų vardu. Jeigu toks sprendimas kartu su prašymu išnuomoti žemės sklypą nepateikiamas, valstybinės žemės sklypas išnuomojamas butų ir (ar) kitų patalpų savininkams.

Punkto pakeitimai:

Nr. [699](#), 2021-08-25, paskelbta TAR 2021-09-01, i. k. 2021-18558

29. Sprendimą išnuomoti valstybinės žemės sklypus priima Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 1, 2 ir 4 punktuose nurodyti subjektai.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1304](#), 2019-12-18, paskelbta TAR 2019-12-20, i. k. 2019-20839

29¹. *Neteko galios nuo 2022-04-07*

Punkto naikinimas:

Nr. [322](#), 2022-04-06, paskelbta TAR 2022-04-06, i. k. 2022-07177

Papildyta punktu:

Nr. [699](#), 2021-08-25, paskelbta TAR 2021-09-01, i. k. 2021-18558

30. Išnuomojant naudojamus žemės sklypus, laikomasi šių reikalavimų:

30.1. Valstybinės žemės nuomos terminas nustatomas ne ilgesnis kaip 99 metams.

30.2. Jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus žemės sklypą numatyta naudoti visuomenės poreikiams, šis žemės sklypas išnuomojamas tik iki tol, kol bus pradėtas naudoti šiems tikslams.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [162](#), 2014-02-19, paskelbta TAR 2014-02-24, i. k. 2014-02005

30.3. Jeigu žemės sklypas išnuomojamas valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise priklausantiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, žemės nuomos terminas gali būti nustatomas ne ilgesnis kaip iki šių statinių ar įrenginių nuosavybės teisės perleidimo dienos.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [107](#), 2015-02-04, paskelbta TAR 2015-02-10, i. k. 2015-02037

30.4. Žemės sklypai, kurių reikia asmenų nuomojamiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, išnuomojami tik šių statinių ar įrenginių nuomos terminui.

30.5. Kitais atvejais žemės nuomos terminas nustatomas atsižvelgiant į valstybės interesus pagal žemės sklype esančio statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę, kuri nustatoma pagal patvirtintus statinio ar įrenginio statybos projekto dokumentus, vadovaujantis statybos techniniais reglamentais, pagal kuriuos nustatoma statinių gyvavimo trukmė, o statinių ar įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., – pagal nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje nurodytus statinio ar įrenginio nusidėvėjimo duomenis, vadovaujantis aplinkos ministro patvirtinta pastatų, statinių ir įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarka.

Jeigu valstybinės žemės sklype esančio statinio ar įrenginio nustatytas ekonomiškai pagrįsto naudojimo trukmės terminas suėjęs, tačiau statinys neišregistruotas iš Nekilnojamojo turto registro ir, valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdančiai institucijai atlikus patikrinimą vietoje, nustatoma, kad valstybinės žemės sklypas naudojamas šiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti pagal valstybinės žemės sklypo nuomos sutartyje numatytą žemės sklypo pagrindinę naudojimo paskirtį ir statinys ar įrenginys nėra nugriautas, sunykęs, sugriuvęs, valstybinės žemės nuomos sutarties terminas gali būti pratęsiamas papildomam terminui, kiekvieną kartą ne ilgesniam nei viena dešimtoji dalis nustatytos statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [162](#), 2014-02-19, paskelbta TAR 2014-02-24, i. k. 2014-02005

Nr. [699](#), 2021-08-25, paskelbta TAR 2021-09-01, i. k. 2021-18558

30.6. Nuomotojas sprendime dėl valstybinės žemės sklypo išnuomojimo privalo nurodyti valstybinės žemės sklypo nuomos termino nustatymo motyvus.

30.7. Išnuomotuose žemės sklypuose statyti naujus statinius ar įrenginius ir rekonstruoti esamus galima tik tuo atveju, jeigu tai numatyta nuomos sutartyje, nauja statyba ir (ar) rekonstravimas atitinka nuomos sutartyje nurodytą valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą, ir tokia statyba ir (ar) rekonstravimas galimi pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentų sprendinius. Nuomos sutartyje nenumatytus pastatytus statinius ar įrenginius nuomininkas privalo nugriauti ir sutvarkyti žemės sklypą.

Naujų statinių ir (ar) įrenginių statyba ir (ar) rekonstravimas galimi tik sumokėjus į valstybės ir savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, biudžetus atlyginimą už galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ar įrenginius.

Žemės sklypuose, išnuomotuose iki 3 metų, draudžiama statyti naujus statinius ar įrenginius, taip pat rekonstruoti esamus. Žemės sklypuose, išnuomotuose asmenų nuomojamiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, ir žemės sklypuose, išnuomotuose valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise priklausantiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, nuomininkas rekonstruoti esamus statinius ir (ar) įrenginius gali gavęs statinių ir (ar) įrenginių savininko sutikimą. Sutikimas, išskyrus viešojo administravimo subjektų sutikimus, turi būti patvirtintas notaro. Ši sąlyga įrašoma valstybinės žemės nuomos sutartyje.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [322](#), 2022-04-06, paskelbta TAR 2022-04-06, i. k. 2022-07177

30.8. Valstybinės žemės nuomos sutartyje įrašoma galimybė valstybinės žemės sklype pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą kita paskirtimi ir (ar) būdu, kai tai numatyta pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus.

Pakeitus išnuomoto valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, nuomotojas patikslina išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Nekilnojamojo turto kadastrė ir įrašus Nekilnojamojo turto registre ir perskaičiuoja išnuomoto žemės sklypo vertę, nuo kurios mokamas žemės nuomos mokestis. Patikslinus išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis, šalių susitarimu keičiama valstybinės žemės nuomos sutartis.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [162](#), 2014-02-19, paskelbta TAR 2014-02-24, i. k. 2014-02005

Nr. [322](#), 2022-04-06, paskelbta TAR 2022-04-06, i. k. 2022-07177

31. Išnuomojamo žemės sklypo ribos ir dydis nustatomi tokia pat tvarka, kaip ir parduodamų žemės sklypų pagal Taisyklių 3–6 punktų nuostatas.

32. Jeigu gyvenamasis namas ar kitas statinys arba įrenginys (statiniai arba įrenginiai), įregistruotas Nekilnojamojo turto registre atskiru objektu (pagrindiniu daiktu), kuriam eksploatuoti suformuojamas atskiras žemės sklypas, bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso keliems asmenims (bendraturčiams), gyvenamojo namo ar kito statinio arba įrenginio bendraturčiams išnuomojamos atitinkamos nuomojamo žemės sklypo dalys.

Kiekvieno bendraturčio namų valdos ar prie kito statinio arba įrenginio išnuomojamo žemės sklypo dalis nustatoma pagal Taisyklių 7 punktą valstybinės žemės nuomotojo sprendimu.

33. Kai pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą keliems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ar įrenginiams, Nekilnojamojo turto registre įregistruotiems atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), eksploatuoti suformuotas vienas valstybinės žemės sklypas, šių statinių ar įrenginių savininkams (bendraturčiams) išnuomojamos žemės sklypo dalys, reikalingos kiekvienam atskiram statiniui ar įrenginiui eksploatuoti.

Išnuomojamų žemės sklypo dalių dydis nustatomas pagal žemės sklypo planą Taisyklių 8 punkte nustatyta tvarka.

Punkto pakeitimai:

Nr. [162](#), 2014-02-19, paskelbta TAR 2014-02-24, i. k. 2014-02005

34. Asmenys, pageidaujantys ir turintys teisę išsinuomoti naudojamus valstybinės žemės sklypus be aukciono, pagal žemės sklypo buvimo vietą pageidaujamo išsinuomoti valstybinės žemės sklypo patikėtiniui – Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniui, savivaldybės administracijos direktoriui arba centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui (toliau – valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdomi institucija) – pateikia:“.

Punkto pakeitimai:

Nr. [107](#), 2015-02-04, paskelbta TAR 2015-02-10, i. k. 2015-02037

Nr. [322](#), 2022-04-06, paskelbta TAR 2022-04-06, i. k. 2022-07177

34.1. prašymą išnuomoti žemės sklypą (jo dalį). Šiame prašyme turi būti nurodyta:

34.1.1. statinių ir įrenginių, esančių prašomame išnuomoti naudojamame žemės sklype, unikalius numerius;

34.1.2. jeigu naudojamą žemės sklypą pageidauja išsinuomoti Lietuvos Respublikos juridinis asmuo, prašyme turi būti nurodyta juridinio asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinė. Jeigu naudojamą žemės sklypą pageidauja išsinuomoti užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija, prašyme turi būti nurodyta užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė, taip pat Lietuvoje įsteigtos atstovybės ar filialo pavadinimas, kodas ir buveinė, jeigu užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija įsteigę Lietuvoje atstovybę ar filialą;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [322](#), 2022-04-06, paskelbta TAR 2022-04-06, i. k. 2022-07177

34.2. žemės sklypo suteikimą ar naudojimo teisę patvirtinančių dokumentų (jeigu yra) įstatymų nustatyta tvarka patvirtintas kopijas;

34.3. naudojamo žemės sklypo plano, kuriame pažymėti tame žemės sklype esantys statiniai ir įrenginiai (kai prašymo pateikimo metu prašomas parduoti žemės sklypas yra suformuotas), įstatymų nustatyta tvarka patvirtintą kopiją.

Kai žemės sklype yra keli savarankiškai funkcionuojantys statiniai ar įrenginiai, Nekilnojamojo turto registre įregistruoti atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), pateikiamame naudojamo žemės sklypo plane turi būti išskirtos kiekvienam tokiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalingos dalys ir nustatytas šių dalių plotas pagal Taisyklių 8 punktą;

34.4. statinių ir įrenginių, esančių žemės sklype, nuomos sutarties, kai prašymą išnuomoti valstybinės žemės sklypą pateikia statinių ir įrenginių nuomininkas, įstatymų nustatyta tvarka patvirtintą kopiją;

34.5. fizinio asmens tapatybę patvirtinančio dokumento arba užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos registravimo dokumento įstatymų nustatyta tvarka patvirtintą kopiją, išskyrus tuos atvejus, kai naudojamą žemės sklypą pageidauja išsinuomoti užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija, įsteigę Lietuvoje atstovybę ar filialą.

34.6. statinio ar įrenginio rekonstravimo atveju – statinių ir (ar) įrenginių, esančių žemės sklype ar jo dalyje, savininko sutikimą, kai prašymą išnuomoti valstybinės žemės sklypą ar jo dalį pateikia statinių ir (ar) įrenginių nuomininkas. Sutikimas, išskyrus viešojo administravimo subjektų sutikimus, turi būti patvirtintas notaro.

Papildyta papunkčiu:

Nr. [699](#), 2021-08-25, paskelbta TAR 2021-09-01, i. k. 2021-18558

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [322](#), 2022-04-06, paskelbta TAR 2022-04-06, i. k. 2022-07177

35. Valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanți institucija:

35.1. per 10 darbo dienų nuo prašymo išnuomoti valstybinės žemės sklypą ir kitų dokumentų gavimo patikrina, ar prašyme nurodyti visi reikiami duomenys ir pateikti visi Taisyklių 34 punkte nurodyti dokumentai;

35.2. sutikrina asmens pateiktus duomenis su Juridinių asmenų registro duomenimis, patvirtinančiais Lietuvos Respublikos juridinio asmens įregistravimą (jeigu naudojamą 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 įregistravimą 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; prideda Juridinių asmenų registro ir Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašus prie asmens pateikto prašymo ir kitų dokumentų, nurodytų Taisyklių 34 punkte;

35.3. jeigu prašyme išnuomoti žemės sklypą nurodyti ne visi reikiami duomenys ar pateikti ne visi Taisyklių 34 punkte nurodyti dokumentai, nustato iki 15 darbo dienų terminą jiems pateikti ir apie tai raštu praneša asmeniui. Jeigu per nustatytąjį laiką reikiami duomenys ir dokumentai nepateikiami, prašymas išnuomoti žemės sklypą nenagrinėjamas ir kartu su pateiktais dokumentais gražinamas asmeniui;

35.4. nustatęs, kad asmuo pateikė visus Taisyklių 34 punkte nurodytus dokumentus ir reikalingus duomenis, per 30 darbo dienų nuo gauto prašymo įvertinimo atlieka faktinių duomenų patikrinimą vietoje, t. y. įvertina, ar valstybinės žemės sklype esantys statiniai ir (ar) įrenginiai yra naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį, valstybinės žemės sklypas atitinka Taisyklių 3 ir 8 punktų reikalavimus dėl ploto.

Jeigu atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje nustatoma, kad esantys statiniai ir (ar) įrenginiai nenaudojami ar jų faktinė būklė galimai neatitinka Nekilnojamojo turto registre nurodytos informacijos, valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija per 5 darbo dienas kreipiasi į Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalyje nustatyta statinio naudojimo priežiūrą atliekančią instituciją dėl statinio naudojimo pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį nustatymo. Valstybinės žemės nuomos sutartis nesudaroma, jeigu statinio naudojimo priežiūrą atliekanti institucija nustato, kad statinys netinkamas naudoti pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jo tiesioginę paskirtį;

35.5. nustatę, kad nuomojamas valstybinės žemės sklypo plotas yra didesnis, nei yra būtinas jame esantiems statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti, valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija per 5 darbo dienas raštu praneša prašymą pateikusiam asmeniui, kad būtina parengti teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą, kurio tikslas – pertvarkyti (padalyti) valstybinės žemės sklypą, suprojektuojant valstybinės žemės sklypą, reikalingą esamiems statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti.

Teritorijų planavimo dokumentas ar žemės valdos projektas ir žemės sklypo planas rengiami asmens, pageidaujančio išsinuomoti valstybinės žemės sklypą (jo dalį), lėšomis.

Jeigu prašymas išnuomoti žemės sklypą ir kiti dokumentai pateikti ne tam valstybinės žemės patikėtiniui, kuris turi teisę priimti sprendimą išnuomoti konkretų žemės sklypą, valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija, gavusi prašymą išnuomoti žemės sklypą ir dokumentus, per šiame punkte nustatytą 10 darbo dienų terminą prašymui ir kitiems dokumentams patikrinti prašymą ir kitus dokumentus išsiunčia sprendimą išnuomoti žemės sklypą įgaliotam priimti valstybinės žemės patikėtiniui ir apie tai raštu praneša prašymą pateikusiam asmeniui.

Punkto pakeitimai:

Nr. 699, 2021-08-25, paskelbta TAR 2021-09-01, i. k. 2021-18558

Nr. 322, 2022-04-06, paskelbta TAR 2022-04-06, i. k. 2022-07177

36. Jeigu kartu su prašymu išnuomoti žemės sklypą (jo dalį) nepateikiamas žemės sklypo planas, nes prašomas išnuomoti žemės sklypas nesuformuotas, prašymas išnuomoti žemės sklypą (jo dalį) ir kiti dokumentai asmeniui negražinami, bet valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija atlieka faktinių duomenų patikrinimą vietoje, t. y. įvertina, ar valstybinėje žemėje esantys statiniai ar įrenginiai yra naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį.

Jeigu atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje nustatoma, kad esantys statiniai ir (ar) įrenginiai naudojami ar jų faktinė būklė atitinka Nekilnojamojo turto registre nurodytą informaciją, valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija per 5 darbo dienas raštu praneša prašymą pateikusiam asmeniui, kad būtina parengti teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą ir žemės sklypo planą, nurodo subjektus, kurie turi organizuoti šių dokumentų rengimą, ir kieno lėšomis šie dokumentai turi būti rengiami.

Jeigu atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje nustatoma, kad esantys statiniai ir (ar) įrenginiai nenaudojami ar jų faktinė būklė galimai neatitinka Nekilnojamojo turto registre nurodytos informacijos, Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys per 5 darbo dienas nuo patikrinimo atlikimo kreipiasi į Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalyje nustatytą statinio naudojimo priežiūrą atliekančią instituciją dėl statinio naudojimo pagal Nekilnojamojo turto registre

įregistruotą paskirtį nustatymo. Jeigu statinio naudojimo priežiūrą atliekanti institucija nustato, kad statinys netinkamas naudoti pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jo tiesioginę paskirtį, valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija per 5 darbo dienas priima sprendimą netenkinti prašymo išnuomoti žemės sklypą (jo dalies).

Parengtą žemės sklypo planą ir kadastro duomenų bylą valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdančiai institucijai pateikia šio žemės sklypo plano rengimo organizatorius.

Sprendimą nustatyti valstybinės žemės sklypo kadastro duomenis (suformuoti žemės sklypą) pagal patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą, taip pat žemės sklypo planą ir kadastro duomenų bylą, parengtus Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų nustatyta tvarka, priima Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas.

Sprendimas nustatyti teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte suprojektuotą žemės servitutą priimamas kartu su sprendimu suformuoti žemės sklypą.

Jeigu valstybinės žemės sklypus išnuomoja savivaldybė ar centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas, Nacionalinės žemės tarnybos vadovo arba jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimą suformuoti žemės sklypą per 3 darbo dienas nuo jo priėmimo jiems pateikia Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys.

Punkto pakeitimai:

Nr. [162](#), 2014-02-19, paskelbta TAR 2014-02-24, i. k. 2014-02005

Nr. [107](#), 2015-02-04, paskelbta TAR 2015-02-10, i. k. 2015-02037

Nr. [322](#), 2022-04-06, paskelbta TAR 2022-04-06, i. k. 2022-07177

37. Valstybinės žemės nuomotojas, turėdamas visus Taisyklių 34 punkte nurodytus dokumentus ir sprendimą suformuoti žemės sklypą (tuo atveju, jeigu žemės sklypas nebuvo suformuotas prašymo išnuomoti žemės sklypą (jo dalį) pateikimo metu), per mėnesį:

37.1. įregistruoja valstybinės žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre (jeigu žemės sklypas šiame registre neįregistruotas) bei patikėjimo teisę į jį;

37.2. Taisyklių 8 punkte nurodytu atveju pagal žemės sklypo planą nustato ir (ar) pagal Taisyklių 7 punktą apskaičiuoja išnuomojamų žemės sklypo dalių dydį;

37.3. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ nustatyta tvarka apskaičiuoja išnuomojamo žemės sklypo vertę;

37.4. parengia valstybinės žemės nuomos sutarties projektą (pagal Taisyklių 3 priedą).

38. Valstybinės žemės nuomos sutarties projekte nurodoma:

38.1. žemės nuomotojas;

38.2. žemės nuomininkas;

38.3. žemės sklypo pagrindiniai kadastro duomenys: pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas (būdai);

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [162](#), 2014-02-19, paskelbta TAR 2014-02-24, i. k. 2014-02005

38.4. išnuomojamo žemės sklypo (ar jo dalies) plotas (0,0001 hektaro tikslumu);

38.5. žemės nuomos terminas;

38.6. Taisyklių 30.8 papunktyje nurodytu atveju – galimybė keisti išnuomojamo žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, kai pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus numatyta galimybė išnuomojamame valstybinės žemės sklype pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą kita pagrindine žemės naudojimo paskirtimi ir (ar) būdu. Nurodomi pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir galimi naudojimo būdai;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [162](#), 2014-02-19, paskelbta TAR 2014-02-24, i. k. 2014-02005

Nr. [322](#), 2022-04-06, paskelbta TAR 2022-04-06, i. k. 2022-07177

38.7. išnuomojamame žemės sklype esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimo sąlygos, kelių tiesimo, vandens

telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, taip pat statinių ir (ar) įrenginių naudojimo sąlygos, pasibaigus žemės nuomos terminui.

Galimybė statyti naujus statinius ar įrenginius ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius, jeigu tokia statyba ir (ar) rekonstravimas galimi pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir atitinka valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodytą valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą.

Valstybinės žemės sklypo nuomininkas galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ar įrenginius įgyja tik sumokėjęs į valstybės ir savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, biudžetus Žemės įstatymo 9¹ straipsnio 3 ir 4 dalyse nurodytą atlyginimą už galimybę statyti naujus statinius ir (ar) įrenginius (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [322](#), 2022-04-06, paskelbta TAR 2022-04-06, i. k. 2022-07177

38.8. įstatymų leidžiamos išnuomojamame žemės sklype esančių požeminio ir paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos;

38.9. specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir kiti teisės aktuose nustatyti žemės naudojimo apribojimai;

38.10. žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės;

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

Žemės nuomos mokesčio priedas mokamas, jeigu per 2 metus nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo valstybinės žemės nuomininkas nepradėjo naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų rekonstravimo ir valstybinės žemės sklypo nuomotojui nustačius, kad valstybinės žemės sklype yra eksploatuojami esami statiniai ar įrenginiai ir vykdoma veikla pagal iki sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo nustatytus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą.

Valstybinės žemės nuomotojas, patikrina, ar valstybinės žemės nuomininkas per 2 metus nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo nepradėjo / pradėjo naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų rekonstravimo ir (ar) valstybinės žemės sklypą naudoja pagal pakeistą žemės naudojimo būdą ir ar toks žemės sklypas yra naudojamas.

Nuomininkas žemės nuomos mokestį moka pagal savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodytos vertės, žemės nuomos mokesčio priedą lygų, 5 procentams valstybinės žemės sklypo ar jo dalies, kurių pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas yra pakeisti, vidutinės rinkos vertės, apskaičiuotos po pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo pakeitimo atliekant valstybinės žemės sklypo vertinimą masiniu būdu pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimą Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio, žemės nuomos mokesčio priedo už valstybinę žemę“.

Valstybinės žemės nuomos sutartyje turi būti nurodoma, kad savivaldybės tarybai pakeitus žemės nuomos mokesčio tarifą, sumažinus žemės nuomos mokestį arba nuo jo atleidus, šios sutarties šalys privalo vadovautis savivaldybės tarybos sprendimais. Vadovaujantis savivaldybės tarybos sprendimu pakeisti žemės nuomos mokesčio tarifą ar sumažinti žemės nuomos mokestį, perskaičiuojamas žemės nuomos mokesčio dydis.

Valstybinės žemės nuomos sutartyje turi būti numatyta nuomotojo teisė 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. Išnuomoto valstybinės žemės sklypo vertė perskaičiuojama pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarime Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ nustatytas išnuomojamų valstybinės žemės sklypų vertės apskaičiavimo taisykles.“

Suėjus 2 metų terminui nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo ir valstybinės žemės sklypo nuomininkui per šį laikotarpį nepateikus valstybinės žemės nuomotojui pranešimo apie naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ar įrenginių rekonstravimo pradžią, ir valstybinės žemės sklypo nuomotojui per 20 darbo dienų, suėjus 2 metų terminui nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo,

nustačius, kad valstybinės žemės sklype yra eksploatuojami esami statiniai ar įrenginiai ir vykdoma veikla pagal iki sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo nustatytus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, valstybinės žemės sklypo nuomininkas moka žemės nuomos mokesčio priedą, lygų 5 proc. valstybinės žemės sklypo ar jo dalies, kurių pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas yra pakeisti, vidutinės rinkos vertės, apskaičiuotos po pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo pakeitimo atliekant valstybinės žemės sklypo vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka.

Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys, centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas per 10 darbo dienų nuo sprendimo priėmimo informuoja savivaldybės administracijos direktorių ir nuomininką apie valstybinės žemės nuomininko pareigą mokėti valstybinės žemės nuomos mokesčio priedą.

Žemės nuomos mokesčio priedas mokamas tokia pat tvarka kaip ir žemės nuomos mokesčiai. Žemės nuomos mokesčio priedas į savivaldybės biudžetą sumokamas kiekvienais metais iki pranešimo apie naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ar įrenginių rekonstravimo pradžią pateikimo dienos.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [322](#), 2022-04-06, paskelbta TAR 2022-04-06, i. k. 2022-07177

38.12. nutraukus valstybinės žemės nuomos sutartį pagal Žemės įstatymo 9 straipsnio 15 dalį, teisėtai pastatyti statiniai išperkami valstybės, kiti su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir žemės sklypo gražinimu, pasibaigus žemės nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [322](#), 2022-04-06, paskelbta TAR 2022-04-06, i. k. 2022-07177

38.13. 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 ir (ar) būdą arba keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas, išskyrus atvejus, kai žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo keitimas numatytas žemės sklypo nuomos sutartyje. Jeigu nuomos sutartyje numatyta galimybė keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, kartu turi būti nustatyta nuomotojo pareiga, vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka parengtu ir patvirtintu teritorijų planavimo ar kitu dokumentu, tikslinti išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Nekilnojamojo turto kadastrė (įrašius sutartyje, kad kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios paskirties ir (ar) būdo keitimą, lėšomis), taip pat sutarties šalių pareiga pagal pakeistus išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis keisti valstybinės žemės nuomos sutartį.

Valstybinės žemės nuomos sutartis taip pat prieš terminą nutraukiama valstybinės žemės sklypo nuomotojo reikalavimu:

valstybinės žemės nuomotojui nustačius, kad statiniai ar įrenginiai nenaudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį, ir per 2 metų laikotarpį, skaičiuojamą nuo pažeidimo nustatymo dienos, valstybinės žemės nuomininkui nepašalinus nustatytų žemės nuomos sutarties pažeidimų;

per 2 metus nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo dienos valstybinės žemės sklypas ne tik nepradedamas naudoti pagal pakeistus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, bet žemės sklypas nenaudojamas ir pagal iki sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo nustatytus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą;

jeigu valstybinės žemės sklypo nuomininkas nepradėjo naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ar įrenginių rekonstravimo per 5 metus nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [162](#), 2014-02-19, paskelbta TAR 2014-02-24, i. k. 2014-02005

Nr. [322](#), 2022-04-06, paskelbta TAR 2022-04-06, i. k. 2022-07177

38.14. atsakomybė už žemės nuomos sutarties pažeidimus;

38.15. nuomininko pareiga per 3 mėnesius nuo valstybinės žemės nuomos sutarties sudarymo savo lėšomis įregistruoti ją Nekilnojamojo turto registre.

38.16. išnuomojamo valstybinės žemės sklypo, kai tai numatyta Lietuvos Respublikos koncesijų įstatyme, Lietuvos Respublikos investicijų įstatyme, Lietuvos Respublikos ekonominių zonų pagrindų įstatyme ir konkrečių laisvųjų ekonominių zonų įstatymuose, subnuomos, sąlygos.

Papildyta papunkčiu:

Nr. [699](#), 2021-08-25, paskelbta TAR 2021-09-01, i. k. 2021-18558

39. Valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija parengtą valstybinės žemės nuomos sutarties projektą įteikia arba išsiunčia registruotu laišku (įteikiant) nuomininkui. Pasirašydamas sutarties projekte arba atskiru raštu nuomininkas patvirtina, kad sutinka su sutarties projekte išdėstytomis žemės sklypo nuomos sąlygomis.

Sprendimas išnuomoti žemės sklypą ar jo dalį arba prašymo netenkinti priimamas per 10 darbo dienų nuo valstybinės žemės nuomos sutarties projekto suderinimo su nuomininku dienos. Jeigu priimamas sprendimas išnuomoti žemės sklypą ar jo dalį, jame nurodoma, kad žemės sklypas ar jo dalis išnuomojami valstybinės žemės nuomos sutarties projekte nurodytomis sąlygomis. Sutarties projektas pridedamas prie sprendimo išnuomoti žemės sklypą kaip neatskiriamas priedas. Ginčai dėl sprendimo išnuomoti žemės sklypą ar jo dalį, taip pat sprendimo prašymo netenkinti nagrinėjami bendrosios kompetencijos teisme.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1304](#), 2019-12-18, paskelbta TAR 2019-12-20, i. k. 2019-20839

Nr. [322](#), 2022-04-06, paskelbta TAR 2022-04-06, i. k. 2022-07177

40. Valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija per 5 darbo dienas nuo sprendimo išnuomoti žemės sklypą priėmimo praneša nuomininkui, kur ir kada jis turi atvykti pasirašyti valstybinės žemės nuomos sutarties.

41. Atsižvelgiant į tai, kuris valstybinės žemės patikėtinis priėmė sprendimą išnuomoti valstybinės žemės sklypą, valstybinės žemės nuomos sutartį atitinkamai sudaro savivaldybės administracijos direktorius arba jo įgaliotas kitas savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas, centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo vadovas arba jo įgaliotas darbuotojas, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas.

Punkto pakeitimai:

Nr. [107](#), 2015-02-04, paskelbta TAR 2015-02-10, i. k. 2015-02037

41¹. Valstybinės žemės nuomininkas, pageidaujantis statyti naujus statinius ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo, o jeigu statybai statybą leidžiantis dokumentas nereikalingas, – iki naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų rekonstravimo pradžios valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdančiai institucijai pateikia: kai statomas naujas ar rekonstruojamas esamas statinys, – statinio projektą, kai statomas naujas ar rekonstruojamas esamas įrenginys, – įrenginio techninį projektą, taip pat ne senesnius kaip dviejų metų statinių, įrenginių ir žemės sklypo kadastro duomenų bylas.

Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys, centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas per 10 darbo dienų nuo dokumentų gavimo informuoja savivaldybės administracijos direktorių, kuris sustabdo žemės nuomos mokesčio priedo skaičiavimą.

Valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija per 10 darbo dienų nuo statinio projekto ar įrenginio techninio projekto gavimo pagal Žemės įstatymo 9¹ straipsnį apskaičiuoja statomo naujo ir (ar) rekonstruojamo esamo statinio ar įrenginio juo užstatymo žemės plotą, bendrą plotą ir informaciją per 5 darbo dienas apie mokėtiną atlyginimą už galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ar įrenginius pateikia valstybinės žemės nuomininkui.

Laikoma, kad statinio ar įrenginio bendro ploto padidėjimas atitinka statinio ar įrenginio užstatymo ploto padidėjimą, kai statomo naujo ir (ar) rekonstruojamo statinio (nepriklausomai nuo aukštų skaičiaus) ir (ar) įrenginio ribos sutampa su užstatytu plotu, t. y. jokios patalpos, konstrukcinės statinio ir (ar) įrenginio dalys ir kt. negali būti už pastato ir (ar) įrenginio ribų.

Tokiu atveju atlyginimas už galimybę statyti mokamas už statinio ar įrenginio bendro ploto padidėjimą.

Atlyginimas už galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ar įrenginius mokamas ir tais atvejais, kai statomi ir (ar) rekonstruojami statiniai, kurie nekilnojamojo turto registre registruojami kaip pagrindinio daikto priklausiniai.

Tais atvejais, kai valstybinės žemės nuomininkas siekia pakeisti statinio projekto sprendinius, dėl ko turi būti gautas naujas statybą leidžiantis dokumentas, šis leidimas išduodamas sumokėjus atlyginimo skirtumą, susidariusį už numatomo užstatymo ir (ar) bendro plotų padidėjimą. Kai numatomas užstatymo ir (ar) bendras plotas sumažėja, valstybinės žemės nuomininkas kreipiasi į valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdančią instituciją dėl sumokėto atlyginimo už galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ar įrenginius dalies grąžinimo.

Tais atvejais, kai valstybinės žemės nuomininkas siekia pakeisti statinio projekto, pagal kurį statybą leidžiantis dokumentas išduotas iki 2022 m. kovo 1 d., sprendinius, dėl ko turi būti parengta nauja projekto laida ir gautas naujas statybą leidžiantis dokumentas, šis leidimas išduodamas sumokėjus atlyginimo skirtumą, kuris susidaro už numatomo užstatymo ir (ar) bendro plotų padidėjimą. Kai numatomas užstatymo ir (ar) bendras plotas sumažėja arba nesikeičia, šiame punkte nurodytu atveju įmoka nemokama.

Papildyta punktu:

Nr. [322](#), 2022-04-06, paskelbta TAR 2022-04-06, i. k. 2022-07177

42. Žemės nuomininkas ne vėliau kaip prieš 3 mėnesius iki valstybinės žemės nuomos sutartyje nustatyto nuomos termino pabaigos gali pateikti valstybinės žemės nuomotojui prašymą pratęsti žemės nuomos terminą. Sprendimas pratęsti valstybinės žemės nuomos terminą gali būti priimamas, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą žemės sklypo nenumatoma naudoti kitoms reikmėms ir nuomininkas tvarkingai vykdė pagal valstybinės žemės nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus. Žemės nuomos terminas gali būti pratęsiamas iki statinio ar įrenginio, esančio žemės sklype, ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės termino (naudojimo termino) pabaigos. Jeigu valstybinės žemės sklype esančio statinio ar įrenginio nustatytas ekonomiškai pagrįsto naudojimo trukmės terminas suėjęs, tačiau statinys neišregistruotas iš Nekilnojamojo turto registro ir, valstybinės žemės nuomotojui atlikus patikrinimą vietovėje, nustatoma, kad valstybinės žemės sklypas naudojamas šiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti pagal valstybinės žemės sklypo nuomos sutartyje numatytą žemės sklypo pagrindinę naudojimo paskirtį ir statinys ar įrenginys nėra nugriautas, sunykęs, sugriuvęs, valstybinės žemės nuomos sutarties terminas gali būti pratęsiamas papildomam terminui (vieną ar daugiau kartų). Vieno pratęsimo terminas kiekvieną kartą nustatomas ne ilgesnis nei viena dešimtoji dalis nustatytos statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės. Sprendimą pratęsti žemės nuomos terminą priima Taisyklių 29 punkte nurodyti asmenys per mėnesį nuo prašymo pratęsti žemės nuomos terminą pateikimo. Priėmus sprendimą pratęsti žemės nuomos terminą, šalių susitarimu pakeičiama valstybinės žemės nuomos sutartis.

Punkto pakeitimai:

Nr. [162](#), 2014-02-19, paskelbta TAR 2014-02-24, i. k. 2014-02005

Nr. [1304](#), 2019-12-18, paskelbta TAR 2019-12-20, i. k. 2019-20839

Nr. [699](#), 2021-08-25, paskelbta TAR 2021-09-01, i. k. 2021-18558

43. Žemės nuomininkas subnuomoti valstybinės žemės sklypą kitiems asmenims gali tik gavęs rašytinį valstybinės žemės nuomotojo sutikimą. Sutikimas subnuomoti valstybinės 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. Kai išnuomotam statiniui ar įrenginiui (jo daliai) eksploatuoti reikia tik žemės sklypo dalies, subnuomojamos žemės sklypo dalies dydis nustatomas pagal Taisyklių 7 ir 8 punktų nuostatas. Pateikti valstybinės žemės nuomotojui žemės sklypo planą, kuriame pagal Taisyklių 8 punktą būtų išskirta išnuomotam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalinga ir prašoma subnuomoti žemės sklypo dalis, įpareigojamas valstybinės žemės nuomininkas (jeigu pagal pridėtą prie valstybinės žemės nuomos sutarties žemės sklypo planą ši žemės sklypo dalis negali būti nustatyta).

Kai išnuomotą valstybinės žemės sklypą, kuris reikalingas įgyvendinti Lietuvos Respublikos koncesijų įstatymą, Lietuvos Respublikos investicijų įstatymą, Lietuvos Respublikos ekonominių zonų pagrindų įstatymą ir konkrečių laisvųjų ekonominių zonų įstatymus, numatyta subnuomoti, tačiau sudarytoje valstybinės žemės nuomos sutartyje nenumatyta galimybė subnuomoti šį žemės sklypą, valstybinės žemės nuomos sutartis pakeičiama šalių susitarimu (nuomininko ar nuomotojo prašymu) – joje numatoma nuomininko teisė subnuomoti šį išnuomotą valstybinės žemės sklypą.

Punkto pakeitimai:

Nr. [107](#), 2015-02-04, paskelbta TAR 2015-02-10, i. k. 2015-02037

Nr. [699](#), 2021-08-25, paskelbta TAR 2021-09-01, i. k. 2021-18558

44. Neteko galios nuo 2014-02-25

Punkto naikinimas:

Nr. [162](#), 2014-02-19, paskelbta TAR 2014-02-24, i. k. 2014-02005

44¹. Žemės nuomininkas įkeisti žemės sklypo (jo dalies) nuomos teisę gali tik gavęs rašytinį valstybinės žemės nuomotojo sutikimą. Toks sutikimas duodamas tik tada, kai įkeičiami išnuomotame žemės sklype esantys statiniai ar įrenginiai (jų dalys), ir tik kai valstybinės žemės sklypo nuomininkas tinkamai vykdo pagal nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus. Kai įkeičiamiems statiniams ar įrenginiams (jų dalims) eksploatuoti reikia ne viso išnuomoto žemės sklypo, žemės sklypo dalies, kurios nuomos teisę leidžiama įkeisti, dydis nustatomas pagal Taisyklių 7 ir 8 punktų nuostatas. Pateikti valstybinės žemės nuomotojui žemės sklypo planą, kuriame pagal Taisyklių 8 punktą būtų išskirta įkeičiamam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalinga žemės sklypo dalis, kurios nuomos teisę prašoma įkeisti, įpareigojamas valstybinės žemės nuomininkas (jeigu pagal pridėtą prie valstybinės žemės nuomos sutarties žemės sklypo planą ši žemės sklypo dalis negali būti nustatyta).

Papildyta punktu:

Nr. [107](#), 2015-02-04, paskelbta TAR 2015-02-10, i. k. 2015-02037

45. Žemės nuomos teisė į valstybinės žemės sklypą ar jo dalį gali būti perleidžiama kitiems asmenims tik tais atvejais, kai perleidžiami išnuomotame valstybinės žemės sklype esantys statiniai ar įrenginiai (jų dalys), ir tik kai valstybinės žemės sklypo nuomininkas tinkamai vykdo pagal nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus. Jeigu perleidžiamiems statiniams ar įrenginiams (jų dalims) eksploatuoti reikia ne viso išnuomoto valstybinės žemės sklypo, žemės sklypo dalies, kurios nuomos teisė perleidžiama, dydis nustatomas pagal Taisyklių 7 ir 8 punktų nuostatas. Pateikti valstybinės žemės nuomotojui žemės sklypo planą, kuriame pagal Taisyklių 8 punktą būtų išskirta perleidžiamam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalinga valstybinės žemės sklypo dalis, kurios nuomos teisę prašoma perleisti kartu su statiniu ar įrenginiu, įpareigojamas valstybinės žemės nuomininkas (jeigu pagal pridėtą prie valstybinės žemės nuomos sutarties žemės sklypo planą ši valstybinės žemės sklypo dalis negali būti nustatyta).

Gavus nuomininko prašymą perleisti žemės nuomos teisę į visą valstybinės žemės sklypą, atliekamas faktinių duomenų patikrinimas vietoje įvertinti, ar valstybinės žemės sklype esantys statiniai ir (ar) įrenginiai yra tinkami naudoti ir yra naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį. Kai nustatoma, kad žemės sklype esantys statiniai ir (ar) įrenginiai yra tinkami naudoti ir yra naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį, išduodamas sutikimas perleisti žemės sklypo nuomos teisę. Su naujuoju statinių ir (ar) įrenginių savininku pasirašoma valstybinės žemės nuomos sutartis.

Gavus nuomininko prašymą perleisti žemės nuomos teisę į žemės sklypo dalį, atliekamas faktinių duomenų patikrinimas vietoje įvertinti, ar valstybinės žemės sklypo dalyje esantys statiniai ir (ar) įrenginiai yra tinkami naudoti ir yra naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį. Kai nustatoma, kad žemės sklypo dalyje esantys statiniai ir (ar) įrenginiai yra tinkami naudoti ir yra naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį, išduodamas sutikimas perleisti žemės sklypo nuomos teisę. Su naujuoju statinių ir (ar) įrenginių savininku pasirašoma valstybinės žemės nuomos sutartis.

Nustačius, kad valstybinės žemės sklypo dalyje esantys statiniai ir (ar) įrenginiai neturi aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo (pagal Nekilnojamojo turto registre nurodytą paskirtį priskiriami kiemo statiniams, pagalbinių ūkio statiniams ir pan.), valstybinės žemės nuomos sutartis nesudaroma ir sutikimas perleisti nuomos teisę į žemės sklypo dalį neišduodamas ir su naujuoju statinių savininku valstybinės žemės nuomos sutartis nesudaroma.

Kai perleidžiamas butas ar kita patalpa daugiabučiame gyvenamajame name, į valstybinės žemės nuomotoją dėl sutikimo perleisti valstybinės žemės sklypo dalies nuomos teisę kreiptis nereikia.

Punkto pakeitimai:

Nr. [107](#), 2015-02-04, paskelbta TAR 2015-02-10, i. k. 2015-02037

Nr. [699](#), 2021-08-25, paskelbta TAR 2021-09-01, i. k. 2021-18558

Nr. [322](#), 2022-04-06, paskelbta TAR 2022-04-06, i. k. 2022-07177

46. Pasibaigus valstybinės žemės nuomos sutarties terminui, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą valstybinės žemės sklypo nenumatoma naudoti kitoms reikmėms ir buvęs nuomininkas tvarkingai vykdė pagal valstybinės žemės nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus, buvusio nuomininko prašymu pagal Taisyklės gali būti sudaroma nauja valstybinės žemės nuomos sutartis. Jeigu valstybinės žemės sklype esančio statinio ar įrenginio nustatytas ekonomiškai pagrįsto naudojimo trukmės terminas suėjęs, tačiau statinys neišregistruotas iš Nekilnojamojo turto registro ir, valstybinės žemės nuomotojui atlikus patikrinimą vietoje nustatoma, kad valstybinės žemės sklypas naudojamas šiam statiniui ir (ar) įrenginiui eksploatuoti (statinys ar įrenginys nėra nugriautas, sunykęs, sugriuvęs), valstybinės žemės nuomos sutartis gali būti sudaroma terminui, ne ilgesniam nei viena dešimtoji dalis nustatytos statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės.

Punkto pakeitimai:

Nr. [162](#), 2014-02-19, paskelbta TAR 2014-02-24, i. k. 2014-02005

Nr. [699](#), 2021-08-25, paskelbta TAR 2021-09-01, i. k. 2021-18558

Priedo pakeitimai:

Nr. [180](#), 2001-02-20, Žin., 2001, Nr. 17-527 (2001-02-23), i. k. 1011100NUTA00000180

Nr. [1442](#), 2004-11-15, Žin., 2004, Nr. 167-6128 (2004-11-17), i. k. 1041100NUTA000001442

Nr. [494](#), 2011-04-27, Žin., 2011, Nr. 53-2551 (2011-05-04), i. k. 1111100NUTA00000494

Naudojamų kitos paskirties valstybinės
žemės sklypų pardavimo ir nuomos
taisyklių
I priedas

(Sutarties pavyzdys)

VALSTYBINĖS ŽEMĖS PIRKIMO–PARDAVIMO SUTARTIS

_____ Nr. _____
(data)

(sudarymo vieta)

Mes, Lietuvos valstybė, atstovaujama _____
(institucijai, priimančiai sprendimą parduoti žemės

_____ sklypą, atstovaujančio asmens pareigos, vardas ir pavardė)

arba jo įgalioto _____

(pareigos, vardas ir pavardė)

pagal _____,

(įgaliojimo data, numeris)

toliau vadinama pardavėju, ir _____

(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, gyvenamoji vieta;

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

toliau vadinamas (-i) pirkėju (-ais), atstovaujamas (-i)* _____

(vardas ir pavardė, asmens kodas, gyvenamoji vieta)

pagal _____,

(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

s u d a r ė m e šią sutartį:

1. Pardavėjas parduoda, o pirkėjas perka _____ ha

(plotas skaičiais – 0,0001 ha tikslumu)

ploto žemės sklypą Nr. _____,

(kadastro numeris)

_____, (adresas – savivaldybė, seniūnija (išskyrus miestų seniūnijas), gyvenamoji vietovė, gatvė,

_____ žemės sklypo numeris gatvėje ar gyvenamojoje vietovėje)

2. Perkamo žemės sklypo:

2.1. kaina (į kurią įskaičiuojamas priedas dėl inžinerinių statinių, kai Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ nustatytais atvejais ir tvarka apskaičiuojamas žemės sklypo vertės priedas dėl inžinerinių statinių)

_____;
(suma skaičiais ir žodžiais)

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [322](#), 2022-04-06, paskelbta TAR 2022-04-06, i. k. 2022-07177

2.2. kainos priedas dėl inžinerinių statinių _____;

(suma skaičiais ir žodžiais)

2.3. pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas (būdai) _____

* Pildoma, jeigu pirkėjui (-ams) atstovauja jo (jų) įgalioti asmenys.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [162](#), 2014-02-19, paskelbta TAR 2014-02-24, i. k. 2014-02005

2.4. specialiosios žemės naudojimo sąlygos _____;
(pavadinimas, kodas)

2.5. žemės servitutai _____;

2.6. kitos teisės aktuose nustatytos sąlygos ir apribojimai _____.

3. Už perkamą žemės sklypą sumokėjo:

Eil. Nr.	Pirkėjo vardas ir pavardė ar Lietuvos arba užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos pavadinimas	Sumokėta suma (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, gyvenamoji vieta; Lietuvos arba

užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas,

buveinė; perkamos dalies plotas 0,0001 ha tikslumu; kaina skaičiais ir žodžiais)

4.2. _____
(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, gyvenamoji vieta; Lietuvos arba

užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas,

buveinė; perkamos dalies plotas 0,0001 ha tikslumu; kaina skaičiais ir žodžiais)

4.3. _____
(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, gyvenamoji vieta; Lietuvos arba

užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas,

buveinė; perkamos dalies plotas 0,0001 ha tikslumu; kaina skaičiais ir žodžiais)

5. *** Įsiskolinimo likutį _____ Eur
(suma skaičiais ir žodžiais)

pirkėjas įsipareigoja sumokėti šiais terminais ir sąlygomis:

Metai	Mokėtina suma, eurai	Metai	Mokėtina suma, eurai

Įsiskolinimo už parduotą žemės sklypą, kurio vertė apskaičiuota pagal Žemės įvertinimo metodiką, likutis bus perskaičiuojamas Lietuvos Respublikos Vyriausybei priėmus sprendimą indeksuoti žemės vertę. Už parduotą valstybinės žemės sklypą atsiskaitoma pagal Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisykles, patvirtintas Lietuvos

** Pildoma, jeigu žemės sklypas perkamas bendrosios nuosavybės teise.

*** Pildoma, jeigu žemės sklypas perkamas išsimokėtinai.

Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1156](#), 2014-10-22, paskelbta TAR 2014-10-27, i. k. 2014-14889

Nr. [322](#), 2022-04-06, paskelbta TAR 2022-04-06, i. k. 2022-07177

6. Pirkėjas už įsiskolinimo likutį moka 5 procentus metinių palūkanų.

Papildyta punktu:

Nr. [107](#), 2015-02-04, paskelbta TAR 2015-02-10, i. k. 2015-02037

7. Pirkėjas įsipareigoja metines įmokas ir palūkanas už įsiskolinimo likutį 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 sumos: metinės įmokos ir palūkanų.

Papildyta punktu:

Nr. [107](#), 2015-02-04, paskelbta TAR 2015-02-10, i. k. 2015-02037

8. Nustatęs, kad pirkėjas per sutartyje nurodytus terminus nesumokėjo metinės (-ių) įmokos (-ų) ir (arba) palūkanų už įsiskolinimo likutį, pardavėjas registruotu paštu išsiunčia pirkėjui pranešimą dėl valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties vykdymo, nuroydamas per vieną mėnesį nuo pranešimo gavimo padengti vėluojamą sumokėti įsiskolinimo dalį ir delspinigius. Jeigu pirkėjas per vieną mėnesį nuo pranešimo gavimo nesumoka šios sumos, pardavėjas registruotu paštu siunčia pakartotinį pranešimą. Jeigu pirkėjas per vieną mėnesį nuo pakartotinio pranešimo gavimo nesumoka pranešime nurodytos sumos, jam išsiunčiamas reikalavimas per vieną mėnesį nuo rašto gavimo dienos sumokėti visą valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartyje nustatytą valstybinės žemės sklypo kainą, palūkanas ir delspinigius. Pirkėjui per vieną mėnesį neįvykdžius reikalavimo sumokėti visą valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartyje nustatytą valstybinės žemės sklypo kainą, palūkanas ir delspinigius, pardavėjas nustatyta tvarka kreipiasi į notarą dėl vykdomojo įrašo atlikimo.

Papildyta punktu:

Nr. [107](#), 2015-02-04, paskelbta TAR 2015-02-10, i. k. 2015-02037

9. Pirkėjas įsipareigoja įsigytą nuosavybės žemės sklypą naudoti pagal šios sutarties 2.3 papunktyje nurodytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, laikytis 2.4 papunktyje nurodytų specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, 2.5 papunktyje nustatytų žemės servitūtų, 2.6 papunktyje nurodytų kitų sąlygų ir apribojimų.

Punkto pakeitimai:

Nr. [162](#), 2014-02-19, paskelbta TAR 2014-02-24, i. k. 2014-02005

Nr. [322](#), 2022-04-06, paskelbta TAR 2022-04-06, i. k. 2022-07177

Punkto numeracijos pakeitimas:

Nr. [107](#), 2015-02-04, paskelbta TAR 2015-02-10, i. k. 2015-02037

10. Pirkėjas savo lėšomis per 3 mėnesius nuo žemės sklypo perdavimo dienos privalo įregistruoti nuosavybės teisę į žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre. Pirkėjui vengiant įregistruoti nuosavybės teisės perėjimo faktą, valstybinės žemės pardavėjas kreipsis į teismą su prašymu dėl valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties įregistravimo ir nuostolių, patirtų dėl sutarties neįregistravimo, atlyginimo.

Punkto numeracijos pakeitimas:

Nr. [107](#), 2015-02-04, paskelbta TAR 2015-02-10, i. k. 2015-02037

11. Nuosavybės teisė į žemės sklypą pirkėjui pereina nuo žemės sklypo perdavimo. Žemės sklypo perdavimas ir priėmimas įforminamas perdavimo ir priėmimo aktu, jeigu sutarties šalys nesusitaria, kad valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartis yra kartu ir valstybinės žemės sklypo perdavimo ir priėmimo aktas.

Punkto pakeitimai:

Nr. [699](#), 2021-08-25, paskelbta TAR 2021-09-01, i. k. 2021-18558

Punkto numeracijos pakeitimas:

Nr. [107](#), 2015-02-04, paskelbta TAR 2015-02-10, i. k. 2015-02037

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

Punkto numeracijos pakeitimas:

Nr. [107](#), 2015-02-04, paskelbta TAR 2015-02-10, i. k. 2015-02037

13. Išsimokėtinai parduotas žemės sklypas laikomas įkeistu valstybei nuo jo perdavimo pirkėjui ir užtikrinama pirkėjo prievolė sumokėti įsiskolinimą už perkamą išsimokėtinai žemės sklypą.

Punkto numeracijos pakeitimas:

Nr. [107](#), 2015-02-04, paskelbta TAR 2015-02-10, i. k. 2015-02037

14. Sutarties sudarymo ir priverstinės hipotekos nustatymo ir įregistravimo, jeigu žemės sklypas perkamas išsimokėtinai, išlaidas apmoka pirkėjas.

Punkto pakeitimai:

Nr. [107](#), 2015-02-04, paskelbta TAR 2015-02-10, i. k. 2015-02037

15. Prie šios sutarties pridamas parduodamo žemės sklypo planas M 1: _____

_____ kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

Punkto numeracijos pakeitimas:

Nr. [107](#), 2015-02-04, paskelbta TAR 2015-02-10, i. k. 2015-02037

16. Sutartis sudaryta _____ egzemplioriais, kurių po vieną paliekama pardavėjui ir notarui, kiti _____

(pirkėjo ar jam atstovaujančio asmens vardas ir pavardė)

Punkto numeracijos pakeitimas:

Nr. [107](#), 2015-02-04, paskelbta TAR 2015-02-10, i. k. 2015-02037

Pirkėjas (-ai)

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

A. V. (jeigu reikalavimas turėti antspaudą numatytas įstatymuose ar juridinio asmens steigimo dokumentuose)

Parašo rekvizitų pakeitimai:

Nr. [162](#), 2014-02-19, paskelbta TAR 2014-02-24, i. k. 2014-02005

Priedo pakeitimai:

Nr. [180](#), 2001-02-20, Žin., 2001, Nr. 17-527 (2001-02-23), i. k. 1011100NUTA00000180

Nr. [1628](#), 2002-10-15, Žin., 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA000001628

Nr. [1442](#), 2004-11-15, Žin., 2004, Nr. 167-6128 (2004-11-17), i. k. 1041100NUTA000001442

Nr. [494](#), 2011-04-27, Žin., 2011, Nr. 53-2551 (2011-05-04), i. k. 1111100NUTA00000494

Naudojamų kitos paskirties valstybinės
žemės sklypų pardavimo ir nuomos
taisyklių
2 priedas

(Akto pavyzdys)

VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO PERDAVIMO IR PRIĖMIMO AKTAS

_____ Nr. _____
(data)

(sudarymo vieta)

(institucijai, priimančiam sprendimą parduoti žemės sklypą, atstovaujančio asmens

pareigos, vardas ir pavardė)
arba jo įgaliotas _____

(pareigos, vardas ir pavardė)

pagal _____

(įgaliojimo pagrindas, dokumento data, numeris)

perduoda, o pirkėjas (-ai) _____

(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, gyvenamoji vieta;

Lietuvos arba užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas,
kodas, buveinė)

atstovaujamas (-i)* _____

(vardas ir pavardė, asmens kodas)

pagal _____

(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

priima pagal valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartį Nr. _____,

sudarytą _____, parduotą valstybinės žemės sklypą Nr. _____

(sudarymo data)

(adresas – savivaldybė, seniūnija (išskyrus miestų seniūnijas), gyvenamoji vietovė, gatvė,

žemės sklypo numeris gatvėje ar gyvenamojoje vietovėje ir kadastro numeris)

Žemės sklypo ribos pažymėtos sklypo plane.

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

Šis aktas surašytas _____ egzemplioriais, iš jų vienas perduodamas pardavėjui, kiti
_____ įteikiami _____

(pirkėjo ar jam atstovaujančio asmens vardas ir pavardė)

PRIĖMĖ

Pirkėjas (-ai)

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

A. V. (jeigu reikalavimas turėti antspaudą
nustatytas įstatymuose ar juridinio asmens

* Pildoma, jeigu pirkėjui (-ams) atstovauja jo (jų) įgaliotas asmuo.

steigimo dokumentuose)

Parašo rekvizitų pakeitimai:

Nr. [162](#), 2014-02-19, paskelbta TAR 2014-02-24, i. k. 2014-02005

Papildyta priedu:

Nr. [1628](#), 2002-10-15, Žin., 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

Priedo pakeitimai:

Nr. [1649](#), 2003-12-23, Žin., 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

Nr. [1442](#), 2004-11-15, Žin., 2004, Nr. 167-6128 (2004-11-17), i. k. 1041100NUTA00001442

Nr. [781](#), 2009-07-15, Žin., 2009, Nr. 90-3851 (2009-07-30), i. k. 1091100NUTA00000781

Nr. [494](#), 2011-04-27, Žin., 2011, Nr. 53-2551 (2011-05-04), i. k. 1111100NUTA00000494

PATVIRTINTA
Lietuvos Respublikos Vyriausybės
2022 m. balandžio 6 d. nutarimu Nr. 322

Naudojamų kitos paskirties valstybinės
žemės sklypų pardavimo ir nuomos
taisyklių
3 priedas

(Sutarties pavyzdys)
VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS

Nr. _____
(data)

(sudarymo vieta)

Mes, Lietuvos valstybė, atstovaujama _____
(institucijai, priimančiai sprendimą išnuomoti

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

(pareigos, vardas ir pavardė)

pagal _____, toliau vadinama nuomotoju, ir
(įgaliojimo data, numeris)

(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, gyvenamoji vieta; Lietuvos arba užsienio

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

(vardas ir pavardė, asmens kodas, gyvenamoji vieta)

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

s u d a r ė m e šią sutartį:

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

Nr. _____, esantį _____
(kadastro numeris) (adresas – savivaldybė, seniūnija (išskyrus miestų seniūnijas),

gyvenamoji vietovė, gatvė, žemės sklypo numeris gatvėje ar gyvenamojoje vietovėje)

arba šio sklypo dalį**, kurios plotas _____.

2. Žemės sklypas išnuomojamas _____
(nuomos terminas)

_____ metams, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos.

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

4. Galimybė keisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą,
kai pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus numatyta galimybė išnuomojamame
valstybinės žemės sklype pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą kita pagrindine

* Pildoma, jeigu nuomininkui (-ams) atstovauja jo (jų) įgalioti asmenys.

** Pildoma, jeigu išnuomojama žemės sklypo dalis.

žemės naudojimo paskirtimi ir (ar) būdu. Nurodomi pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir galimi naudojimo būdai _____.

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

6. Galimybė statyti naujus statinius ar įrenginius ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius, jeigu tokia statyba ir (ar) rekonstravimas galimi pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir atitinka valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodytą valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą.

7. Žemės sklypo nuomininkas galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ar įrenginius įgyja tik sumokėjęs į valstybės ir savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, biudžetus nurodytą Žemės įstatymo 9¹ straipsnio 3 ir 4 dalyse atlyginimą už galimybę statyti naujus statinius ar įrenginius (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius.

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

9. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos _____.

10. Kiti teisės aktuose nustatyti žemės naudojimo apribojimai _____.

11. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės _____.

12. Žemės sklypo vertė _____ Eur.

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

14. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai _____.

15. Nuomininkas moka žemės nuomos mokesčio priedą lygų 5 proc. valstybinės žemės sklypo ar jo dalies, kurių pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas yra pakeisti, vidutinės rinkos vertės, apskaičiuotos po pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo pakeitimo atliekant valstybinės žemės sklypo vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka moka:

15.1. suėjus 2 metų terminui nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo valstybinės žemės sklypo nuomininkui per šį laikotarpį nepateikus valstybinės žemės nuomotojui pranešimo apie naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ar įrenginių rekonstravimo pradžia, ir valstybinės žemės sklypo nuomotojui per 20 darbo dienų, suėjus 2 metų terminui nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo, nustatčius, kad valstybinės žemės sklype yra eksploatuojami esami statiniai ar įrenginiai ir vykdoma veikla pagal iki sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo nustatytus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą;

15.2. kiekvienais metais iki pranešimo apie naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ar įrenginių rekonstravimo pradžia pateikimo dienos.

16. Nutraukus valstybinės žemės nuomos sutartį pagal Žemės įstatymo 9 straipsnio 15 dalį, teisėtai pastatyti statiniai išperkami valstybės.

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

18. Atsakomybė už žemės sklypo nuomos sutarties pažeidimus _____.

19. Nuomininkas įsipareigoja laikytis nuomos sutarties ir įstatymų. Už jų nevykdymą jis atsako pagal įstatymus.

20. Įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka pasikeitus valstybinės žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkai ir kitiems reikalavimams, šios sutarties šalys

privalo vadovautis priimtais pakeitimais. Savivaldybės tarybai pakeitus žemės, išnuomos ne aukciono būdu, nuomos mokesčio tarifą, sumažinus nuomos mokestį arba nuo jo atleidus, šios sutarties šalys privalo vadovautis savivaldybės tarybos sprendimais.

21. Žemės nuomos sutartis pratęsima pagal Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“:

22. Nuomininko teisė subnuomoti žemės sklypą įgyvendinama pagal Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“:

23. Ši sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu:

23.1. jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje numatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą;

23.2. keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) naudojimo būdas, išskyrus atvejus, kai sutartyje numatytas žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) naudojimo būdo keitimas;

23.3. valstybinės žemės nuomotojui nustačius, kad statiniai ar įrenginiai nenaudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį ir per 2 metų laikotarpį, skaičiuojamą nuo pažeidimo nustatymo dienos, valstybinės žemės nuomininkui nepašalinus nustatytų žemės nuomos sutarties pažeidimų;

23.4. jeigu per 2 metus nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo dienos valstybinės žemės sklypas ne tik nepradedamas naudoti pagal pakeistus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, bet žemės sklypas nenaudojamas ir pagal iki sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo nustatytus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą;

23.5. jeigu valstybinės žemės sklypo nuomininkas nepradėjo naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ar įrenginių rekonstravimo per 5 metus nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo;

23.6. nutraukiama kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų įstatymų nustatytais atvejais.

24. Pagal šią sutartį pakeitus žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, nuomotojas, vadovaudamasis parengtu ir patvirtintu teritorijų planavimo dokumentu ar žemės valdos projektu, turi patikslinti išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastre. Kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios paskirties ir (ar) būdo keitimą, lėšomis.

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

26. Sutartį nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius įregistruoja Nekilnojamojo turto registre.

27. Sutartis sudaryta ____ egzemplioriais, kurių vienas paliekamas nuomotojui, kiti _____ egzemplioriai įteikiami _____.

(nuomininko ar jam atstovaujančio asmens vardas ir pavardė)

Nuomininkas (-ai)

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

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

Priedo pakeitimai:

Nr. [180](#), 2001-02-20, Žin., 2001, Nr. 17-527 (2001-02-23), i. k. 1011100NUTA00000180
 Nr. [1628](#), 2002-10-15, Žin., 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628
 Nr. [1442](#), 2004-11-15, Žin., 2004, Nr. 167-6128 (2004-11-17), i. k. 1041100NUTA00001442
 Nr. [494](#), 2011-04-27, Žin., 2011, Nr. 53-2551 (2011-05-04), i. k. 1111100NUTA00000494
 Nr. [322](#), 2022-04-06, paskelbta TAR 2022-04-06, i. k. 2022-07177

Pakeitimai:

1.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [180](#), 2001-02-20, Žin., 2001, Nr. 17-527 (2001-02-23), i. k. 1011100NUTA00000180

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 "Dėl naudojamų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai)" dalinio pakeitimo

2.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [1628](#), 2002-10-15, Žin., 2002, Nr. 100-4443 (2002-10-18), i. k. 1021100NUTA00001628

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 "Dėl naudojamų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai)" pakeitimo

3.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [1649](#), 2003-12-23, Žin., 2003, Nr. 122-5516 (2003-12-27), i. k. 1031100NUTA00001649

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 "Dėl naudojamų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai)" pakeitimo

4.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [1442](#), 2004-11-15, Žin., 2004, Nr. 167-6128 (2004-11-17), i. k. 1041100NUTA00001442

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 "Dėl naudojamų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai)" pakeitimo

5.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [887](#), 2005-08-17, Žin., 2005, Nr. 101-3736 (2005-08-20), i. k. 1051100NUTA00000887

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 "Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos" pakeitimo

6.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [884](#), 2008-09-03, Žin., 2008, Nr. 107-4089 (2008-09-18), i. k. 1081100NUTA00000884

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 "Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos" pakeitimo

7.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [1003](#), 2008-10-01, Žin., 2008, Nr. 119-4511 (2008-10-16), i. k. 1081100NUTA00001003

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos" pakeitimo

8.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [781](#), 2009-07-15, Žin., 2009, Nr. 90-3851 (2009-07-30), i. k. 1091100NUTA00000781

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos" pakeitimo

9.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [494](#), 2011-04-27, Žin., 2011, Nr. 53-2551 (2011-05-04), i. k. 1111100NUTA00000494

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 "Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos" pakeitimo

10.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [162](#), 2014-02-19, paskelbta TAR 2014-02-24, i. k. 2014-02005

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ pakeitimo

11.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [1156](#), 2014-10-22, paskelbta TAR 2014-10-27, i. k. 2014-14889

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ pakeitimo

12.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [107](#), 2015-02-04, paskelbta TAR 2015-02-10, i. k. 2015-02037

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ pakeitimo

13.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [375](#), 2018-04-18, paskelbta TAR 2018-04-24, i. k. 2018-06497

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ pakeitimo

14.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [404](#), 2018-04-25, paskelbta TAR 2018-05-03, i. k. 2018-07016

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ pakeitimo

15.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [1304](#), 2019-12-18, paskelbta TAR 2019-12-20, i. k. 2019-20839

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ pakeitimo

16.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [699](#), 2021-08-25, paskelbta TAR 2021-09-01, i. k. 2021-18558

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ pakeitimo

17.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [322](#), 2022-04-06, paskelbta TAR 2022-04-06, i. k. 2022-07177

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ pakeitimo

18.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [364](#), 2022-04-13, paskelbta TAR 2022-04-15, i. k. 2022-07847

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ pakeitimo