

Suvestinė redakcija nuo 2019-02-19 iki 2021-12-31

Nutarimas paskelbtas: Žin. 2004, Nr. [167-6129](#), i. k. 1041100NUTA00001443

Nauja redakcija nuo 2011-01-01:

Nr. [1854](#), 2010-12-22, Žin. 2010, Nr. 158-8044 (2010-12-31), i. k. 1101100NUTA00001854

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS

DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO IR NUOMOS MĖGĖJŲ SODO TERITORIJOJE

2004 m. lapkričio 15 d. Nr. 1443

Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 8 straipsnio 7 dalimi ir 9 straipsnio 5 dalimi ir Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 4 punktu bei 9 dalimi ir 10 straipsnio 5 dalies 2 ir 4 punktais, Lietuvos Respublikos Vyriausybė nutaria:

Preambulės pakeitimai:

Nr. [264](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03551

Nr. [145](#), 2019-02-13, paskelbta TAR 2019-02-18, i. k. 2019-02526

1. Patvirtinti Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjų sodo teritorijoje taisyklės (pridedama).

2. Nustatyti, kad:

2.1. Pagal šiuo nutarimu patvirtintas Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjų sodo teritorijoje taisyklės parduodami ir išnuomojami mėgėjų sodo teritorijoje, suskirstytoje į individualius naudojamus mėgėjų sodo sklypus ir bendrojo naudojimo žemę (reikalingą bendrojo naudojimo statiniams ar rekreacijai), esantys ir įstatymų nustatyta tvarka Nekilnojamojo turto registre įregistruoti valstybinės žemės sklypai (toliau – valstybinės žemės sklypai).

2.2. Mėgėjų sodo teritorijoje naudojami valstybinės žemės sklypai parduodami ir išnuomojami pagal sodo suplanavimo projektą, parengtą ir patvirtintą iki Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo įsigaliojimo – 1996 m. sausio 1 dienos.

Mėgėjų sodo teritorijos valstybinės žemės plotai, pagal sodo suplanavimo projektą nesuformuoti atskirais valstybinės žemės sklypais, projektuojami pagal mėgėjų sodo teritorijos ar jos dalies žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą (toliau – žemėtvarkos projektas).

Žemėtvarkos projektų rengimą kaimo gyvenamųjų vietovių, išskyrus miestelius, teritorijose organizuoja Nacionalinė žemės tarnyba, o miestų ir miestelių teritorijose – savivaldybės administracijos direktorius. Pagal patvirtintus žemėtvarkos projektus rengiamų žemės sklypų planų su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinacių sistemoje (toliau – žemės sklypo planas) rengimo organizatorius yra asmuo, pageidaujantis pirkti ar išsinuomoti valstybinės žemės sklypą, išskyrus atvejus, kai valstybinės žemės sklypas parduodamas aukcione.

Žemės sklypo plano ir žemėtvarkos projekto rengimo išlaidos apmokamos valstybinės žemės sklypo pirkėjo arba nuomininko lėšomis. Žemėtvarkos projekto rengimo išlaidos turi būti apmokėtos iki valstybinės žemės pirkimo–pardavimo arba valstybinės žemės nuomos sutarties pasirašymo.

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

Už išsimokėtinai parduoto valstybinės žemės sklypo priverstinės hipotekos nustatymą ir įregistravimą Lietuvos Respublikos hipotekos registre moka pirkėjas.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [264](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03551

Nr. [59](#), 2015-01-28, paskelbta TAR 2015-02-01, i. k. 2015-01375

2.3. Žemėtvarkos projektas rengiamas žemės ūkio ministro ir aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymo Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ nustatyta tvarka.

Žemėtvarkos projektas rengiamas visai mėgėjų sodo teritorijai arba tai mėgėjų sodo teritorijos daliai, kurioje formuojami parduodami ar išnuomojami valstybinės žemės sklypai.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [264](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03551

2.4. Asmenims, mėgėjų sodo teritorijoje perkantiems ne didesnius kaip 0,06 hektaro suteiktus ir jų naudojamus valstybinės žemės sklypus, taikoma 40 procentų valstybinės žemės sklypo kainos nuolaida. Asmenims, gaunantiems senatvės pensiją, tokiu atveju taikoma 50 procentų nuolaida.

Kai suteiktas ir naudojamas valstybinės žemės sklypas perkamas bendrosios dalinės nuosavybės teise, nurodytos kainų nuolaidos taikomos kiekvienam bendraturčiui už ne didesnę kaip 0,06 hektaro jo įsigijamo valstybinės žemės sklypo dalį.

Parduodant vienam asmeniui kelis suteiktus ir jo naudojamus valstybinės žemės sklypus, kainos nuolaida taikoma tik vienam valstybinės žemės sklypui, neatsižvelgiant į jų buvimo vietą.

2.5. Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos turi kontroliuoti, kaip valstybinės žemės sklypų pirkėjai ir nuomininkai vykdo sąlygas, numatytas atitinkamai valstybinės žemės pirkimo–pardavimo ar valstybinės žemės nuomos sutartyse, o nustačiusi pažeidimų, reikalauti juos pašalinti arba inicijuoti šių sutarčių nutraukimą prieš terminą ir teisės aktuose nustatyta tvarka kreiptis dėl nuostolių atlyginimo.

2.6. Lėšos, gautos už parduotus valstybinės žemės sklypus, esančius mėgėjų sodo teritorijoje, atskaičius aukciono organizavimo, priverstinės hipotekos nustatymo ir įregistravimo, žemėtvarkos projekto ir žemės sklypo plano parengimo, jeigu valstybinės žemės sklypas parduotas aukciono būdu, išlaidas, pervedamos į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [59](#), 2015-01-28, paskelbta TAR 2015-02-01, i. k. 2015-01375

2.7. Žemėtvarkos projekto ir žemės sklypo plano parengimo, jeigu valstybinės žemės sklypas parduodamas aukciono būdu, išlaidos kompensuojamos žemėtvarkos projekto ir žemės sklypo plano rengimo organizatoriui.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [264](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03551

2.8. Aukcionų organizavimo išlaidos pervedamos aukciono organizatoriui valstybės įmonei Valstybės žemės fondui.

Valstybinės žemės sklypai mėgėjų sodo teritorijoje aukciono būdu parduodami ar išnuomojami vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintomis Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionų organizavimo taisyklėmis.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [264](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03551

MINISTRAS PIRMININKAS

ALGIRDAS BRAZAUSKAS

ŽEMĖS ŪKIO MINISTRAS

JERONIMAS KRAUJELIS

PATVIRTINTA
Lietuvos Respublikos Vyriausybės
2004 m. lapkričio 15 d.
nutarimu Nr. 1443
(Lietuvos Respublikos Vyriausybės
2010 m. gruodžio 22 d.
nutarimo Nr. 1854 redakcija)

VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO IR NUOMOS MĖGĖJŲ SODO TERITORIJOJE TAISYKLĖS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjų sodo teritorijoje taisyklės (toliau – šios taisyklės) reglamentuoja valstybinės žemės sklypų mėgėjų sodo teritorijoje (toliau – valstybinės žemės sklypai) pardavimo ir nuomos tvarką bei sąlygas, nustato institucijų, įgaliotų parduoti ir išnuomoti valstybinės žemės sklypus mėgėjų sodo teritorijoje, ir asmenų, perkančių ar nuomojančių šiuos valstybinės žemės sklypus, teises ir pareigas.

2. Pagrindinės šiose taisyklėse vartojamos sąvokos:

Įsiterpęs valstybinės žemės sklypas – valstybinės žemės plotas, kurio neįmanoma suformuoti kaip atskiro individualaus mėgėjų sodo sklypo, nes yra įsiterpęs tarp valstybinės ar privačios žemės sklypų, neviršijantis 0,04 hektaro, taip pat tas valstybinės žemės sklypas, prie kurio pagal žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą (toliau – žemėtvarkos projektas) neįmanoma suformuoti privažiuojamojo kelio. Įsiterpusiu nelaikomas valstybinės žemės sklypas, besiribojantis su laisvos valstybinės žemės plotu, kuris nesuformuotas kaip atskiras žemės sklypas, išskyrus atvejus, kai tarp privačių žemės sklypų ar (ir) išnuomotų valstybinės žemės sklypų, taip pat privačių arba išnuomotų valstybinės žemės sklypų ir kelių (gatvių) ar miškų sklypų (plotų) ribos įsiterpusį valstybinį žemės sklypą sudaro siaura juosta, šlaitai ar grioviai.

Kai įsiterpusio valstybinės žemės sklypo, esančio tarp privačių žemės sklypų ar (ir) išnuomotų valstybinės žemės sklypų, taip pat privačių arba išnuomotų valstybinės žemės sklypų ir kelių (gatvių) ar miškų sklypų (plotų) ribos, plotis neviršija 10 metrų, laikoma, kad įsiterpusį valstybinės žemės sklypą sudaro siaura juosta. Jeigu valstybinio žemės sklypo nuo viršutinės šlaito briaunos iki jo papėdės nuolydis yra ne mažesnis kaip 20 laipsnių, laikoma, kad įsiterpusį valstybinės žemės sklypą sudaro šlaitas. Jeigu valstybinio žemės sklypo nuo vienos iki kitos griovio viršutinės briaunos plotis neviršija 15 metrų, laikoma, kad įsiterpusį valstybinį žemės sklypą sudaro griovys.

Jeigu įsiterpęs žemės plotas didesnis už šiame punkte nustatytą didžiausią įsiterpusio valstybinio žemės sklypo plotą, tačiau pagal žemėtvarkos projektą prie jo negalima suformuoti privažiuojamojo kelio ir (arba) šį žemės plotą sudaro siaura juosta, šlaitai ar grioviai, Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos vadovo ar jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimu įsiterpęs žemės plotas, esantis mėgėjų sodo teritorijoje, gali būti didinamas iki 0,12 hektaro.

Įsiterpusio žemės sklypo plotas negali būti didesnis už besiribojančio žemės sklypo, su kuriuo bus sujungiamas įsiterpęs žemės sklypas, plotą.

Sodininkų bendrijos bendrojo naudojimo žemė – mėgėjų sodo teritorijoje esanti bendrojo naudojimo žemė, sodininkų bendrijos narių susirinkimo sprendimu numatyta naudoti bendrojo naudojimo statiniams statyti ar rekreacijai.

Rekreacijai naudojama mėgėjų sodo žemė – gamtinės ar kultūrinės aplinkos savybės ir sąlygas organizuoti žmonių visavertį fizinį ir dvasinį poilsį turinti mėgėjų sodo teritorija, kurios ribos, žemės naudojimo būdas ir rekreacinio naudojimo prioritetas nustatyti teritorijų planavimo dokumentuose ar teisės aktuose.

Mėgėjų sodo sklypo uždarasis aukcionas (toliau – uždarasis aukcionas) – aukcionas, kuriame turi teisę dalyvauti visi mėgėjų sodo teritorijos, kurioje yra parduodamas valstybinės žemės sklypas, mėgėjų sodo žemės sklypų savininkai, turintys teisę pirkti parduodamą valstybinės žemės sklypą.

Mėgėjų sodo sklypo atvirasis aukcionas (toliau – atvirasis aukcionas) – aukcionas, kuriame turi teisę dalyvauti visi suinteresuoti ir turintys teisę pirkti mėgėjų sodo teritorijoje parduodamą valstybinės žemės sklypą asmenys.

Punkto pakeitimai:

Nr. [264](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03551

Nr. [145](#), 2019-02-13, paskelbta TAR 2019-02-18, i. k. 2019-02526

II. VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMAS MĖGĖJŲ SODO TERITORIJOJE

3. Pagal šias taisykles Lietuvos Respublikos fiziniai ir juridiniai asmenys, taip pat užsieniečiai ir užsienio juridiniai asmenys ar kitos užsienio organizacijos, nurodytos Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstituciniame įstatyme (Žin., 1996, Nr. [64-1503](#); 2003, Nr. [34-1418](#)), turi teisę pirkti mėgėjų sodo teritorijoje esančius valstybinės žemės sklypus:

3.1. sodininkų bendrijų nariai ir kiti asmenys:

3.1.1. teisės aktų nustatyta tvarka suteiktus, taip pat kitus mėgėjų sodo teritorijoje esančius ir įstatymų, administracinių aktų, teismo sprendimo, sandorių ar kitu įstatymo nustatytu pagrindu naudojamus valstybinės žemės sklypus;

3.1.2. įsiterpusius valstybinės žemės sklypus;

3.2. sodininkų bendrijos:

3.2.1. bendrojo naudojimo valstybinės žemės sklypus, naudojamus bendrojo naudojimo statiniams statyti ar rekreacijai;

3.2.2. įsiterpusius valstybinės žemės sklypus, reikalingus bendrojo naudojimo statiniams statyti ar rekreacijai.

4. Be aukciono parduodami šių taisyklių 3.1.1 ir 3.2 punktuose nurodyti valstybinės žemės sklypai asmenims, pagal šias taisykles turintiems teisę juos įsigyti. Įsiterpę valstybinės žemės sklypai taip pat parduodami be aukciono mėgėjų sodo žemės sklypų, kurie tiesiogiai ribojasi su parduodamu valstybinės žemės sklypu (toliau – besiribojantis žemės sklypas), savininkams. Įsiterpę valstybinės žemės sklypai besiribojančių žemės sklypų savininkams gali būti parduodami tik tada, jeigu sodininkų bendrijos atsisako juos pirkti bendrojo naudojimo statiniams statyti ar rekreacijai.

5. Mėgėjų sodo teritorijoje uždarajame aukcione parduodami įsiterpę valstybinės žemės sklypai, jeigu šiuos įsiterpusius valstybinės žemės sklypus atsisako pirkti besiribojančių žemės sklypų savininkai.

Jeigu uždarasis aukcionas neįvyksta, šie įsiterpę valstybinės žemės sklypai parduodami atvirajame aukcione.

6. Mėgėjų sodo teritorijoje parduodami ne didesni kaip 0,12 hektaro ploto valstybinės žemės sklypai, išskyrus atvejus, kai parduodamas įsiterpęs valstybinės žemės sklypas ar ne aukciono būdu parduodama sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemė.

Punkto pakeitimai:

Nr. [145](#), 2019-02-13, paskelbta TAR 2019-02-18, i. k. 2019-02526

7. Žemėtvarkos projektas, kuriame projektuojamas įsiterpęs valstybinės žemės sklypas, rengiamas gavus sodininkų bendrijos ar kito asmens, pageidaujančio ir turinčio teisę pirkti tokį žemės sklypą, prašymą inicijuoti žemėtvarkos projekto rengimą arba Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teritorinio padalinio (toliau – teritorinis padalinys), o miestų ir miestelių teritorijose – savivaldybės administracijos direktoriaus (toliau – savivaldybės administracija) iniciatyva. Kartu su prašymu inicijuoti žemėtvarkos projekto

rengimą asmuo pateikia prašymą parduoti valstybinės žemės sklypą ir pateikia kitus šių taisyklių 25.2 ir 25.7 papunkčiuose (kai prašymą parduoti valstybinės žemės sklypą pateikia sodininkų bendrijų nariai, kiti Lietuvos Respublikos ir užsienio fiziniai ir juridiniai asmenys ir kitos užsienio organizacijos) arba šių taisyklių 27.4 papunktyje (kai prašymą parduoti valstybinės žemės sklypą pateikia sodininkų bendrija) nurodytus dokumentus.

Šiame prašyme turi būti nurodyta prašomo suprojektuoti įsiterpusio valstybinės žemės sklypo buvimo vieta, atsiskaitymo su valstybe už perkamą įsiterpusį valstybinės žemės sklypą būdas – iš karto ar išsimokėtinai, taip pat nuosavybės teise valdomo besiribojančio žemės sklypo kadastro numeris.

Punkto pakeitimai:

Nr. [264](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03551

Nr. [59](#), 2015-01-28, paskelbta TAR 2015-02-01, i. k. 2015-01375

8. Jeigu įsiterpusį valstybinės žemės sklypą pageidauja pirkti dviejų ar daugiau besiribojančių žemės sklypų savininkai, įsiterpęs valstybinės žemės sklypas parduodamas pagal rašytinį jų susitarimą dėl jiems tenkančių parduodamo įsiterpusio valstybinės žemės sklypo dalių. Rašytinis susitarimas dėl tenkančių parduodamo įsiterpusio valstybinės žemės sklypo dalių sudaromas iki žemėtvarkos projekto rengimo pradžios. Jeigu besiribojančių žemės sklypų savininkai nesusitaria dėl parduodamo įsiterpusio valstybinės žemės sklypo dalių, įsiterpęs valstybinės žemės sklypas jiems parduodamas lygiomis dalimis pagal besiribojančių žemės sklypų skaičių.

Kiekvienam pirkėjui pagal jam tenkančią parduodamo įsiterpusio valstybinės žemės sklypo dalį suprojektuojamas atskiras įsiterpęs valstybinės žemės sklypas. Žemėtvarkos projekte, pagal kurį formuojamas įsiterpęs valstybinės žemės sklypas, turi būti numatytas šio įsiterpusio valstybinės žemės sklypo sujungimas su pirkėjui nuosavybės teise priklausančiu besiribojančiu žemės sklypu.

9. Teritorinis padalinys ar savivaldybės administracija, gavę asmens prašymą inicijuoti žemėtvarkos projekto, kuriame būtų projektuojamas įsiterpęs valstybinės žemės sklypas, rengimą, ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo tokio prašymo gavimo jį išnagrinėja ir nustatę, kad asmuo turi teisę įsigyti šį įsiterpusį valstybinės žemės sklypą ir žemėtvarkos projektas, kuriame būtų projektuojamas prašomas įsigyti įsiterpęs valstybinės žemės sklypas, gali būti rengiamas, kreipiasi į sodininkų bendriją, praneša apie rengiamą žemėtvarkos projektą ir siūlo per 30 dienų nuo teritorinio padalinio kreipimosi, jeigu šio įsiterpusio valstybinės žemės sklypo reikia sodininkų bendrijai bendrojo naudojimo statiniams statyti ar rekreacijai, pateikti prašymą parduoti žemės sklypą, taip pat pateikti šių taisyklių 27.4 papunktyje nurodytą dokumentą. Jeigu sodininkų bendrija per nustatytą terminą pateikia prašymą parduoti žemės sklypą, taip pat pateikia reikiamus dokumentus, teritorinis padalinys per 10 dienų nuo sodininkų bendrijos prašymo parduoti žemės sklypą ir reikiamų dokumentų gavimo praneša asmeniui, pateikusiam prašymą inicijuoti žemėtvarkos projekto, kuriame būtų projektuojamas įsiterpęs valstybinės žemės sklypas, rengimą, kad jo prašymas parduoti žemės sklypą nebus tenkinamas, nes šio įsiterpusio valstybinės žemės sklypo reikia sodininkų bendrijai bendrojo naudojimo statiniams statyti ar rekreacijai.

Punkto pakeitimai:

Nr. [264](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03551

10. Jeigu sodininkų bendrija per teritorinio padalinio ar savivaldybės administracijos nustatytą terminą prašymo parduoti žemės sklypą ir visų reikiamų dokumentų nepateikia arba pateikia atsisakymą pirkti įsiterpusį valstybinės žemės sklypą, teritorinis padalinys ar savivaldybės administracija per 5 darbo dienas nuo nustatyto termino pateikti prašymą parduoti žemės sklypą pabaigos arba atsisakymo pirkti įsiterpusį valstybinės žemės sklypą gavimo raštu (registruotu laišku arba pasirašytinai) praneša asmeniui, pateikusiam prašymą inicijuoti žemėtvarkos projekto rengimą, ir kitiems asmenims, pagal šias taisykles turintiems teisę be aukciono įsigyti projektuojamą įsiterpusį valstybinės žemės sklypą, apie

teritorinio padalinio ar savivaldybės administracijos priimtą sprendimą organizuoti žemėtvarkos projekto, kuriame būtų projektuojamas įsiterpęs valstybinės žemės sklypas, rengimą. Pranešime nurodoma, kad asmuo per 30 dienų nuo pranešimo išsiuntimo gali pateikti prašymą parduoti žemės sklypą, taip pat nurodoma, kokius dokumentus asmuo, pageidaujantis įsigyti įsiterpusį valstybinės žemės sklypą, turi pateikti (šių taisyklių 25.2 ir 25.7 papunkčiai).

Punkto pakeitimai:

Nr. [264](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03551

Nr. [59](#), 2015-01-28, paskelbta TAR 2015-02-01, i. k. 2015-01375

11. Jeigu žemėtvarkos projekto, kuriame projektuojamas įsiterpęs valstybinės žemės sklypas, rengimas inicijuojamas asmens prašymu ir nustatoma, kad asmuo, patekęs prašymą inicijuoti žemėtvarkos projekto rengimą, neturi teisės be aukciono pirkti šio įsiterpusio valstybinės žemės sklypo, o kiti besiribojančių žemės sklypų savininkai per teritorinio padalinio ar savivaldybės administracijos nustatytą terminą prašymų parduoti žemės sklypą nepateikia, teritorinis padalinys ar savivaldybės administracija per 5 darbo dienas nuo nustatyto kreipimosi pateikti prašymą parduoti žemės sklypą be aukciono termino pabaigos priima sprendimą neorganizuoti žemėtvarkos projekto rengimo.

Punkto pakeitimai:

Nr. [264](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03551

12. Jeigu žemėtvarkos projektas, kuriame projektuojamas įsiterpęs valstybinės žemės sklypas, parengiamas nesant asmens prašymo parduoti žemės sklypą teritorinio padalinio ar savivaldybės administracijos iniciatyva, teritorinis padalinys ar savivaldybės administracija, patvirtinę žemėtvarkos projektą, raštu (registruotu laišku arba pasirašytinai) praneša sodininkų bendrijai apie jos teisę per 30 dienų nuo teritorinio padalinio ar savivaldybės administracijos pranešimo arba pasirašytinio pranešimo įteikimo pateikti prašymą parduoti žemės sklypą ir pateikti šių taisyklių 27.4 papunktyje nurodytą dokumentą, jeigu šio įsiterpusio valstybinės žemės sklypo reikia sodininkų bendrijai bendrojo naudojimo statiniams statyti ar rekreacijai.

Punkto pakeitimai:

Nr. [264](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03551

13. Jeigu sodininkų bendrija per teritorinio padalinio ar savivaldybės administracijos nustatytą terminą prašymo parduoti žemės sklypą ir visų reikiamų dokumentų nepateikia arba pateikia atsisakymą pirkti įsiterpusį valstybinės žemės sklypą, teritorinis padalinys ar savivaldybės administracija apie parduodamą įsiterpusį valstybinės žemės sklypą per 5 darbo dienas nuo nustatyto termino pateikti prašymą parduoti žemės sklypą pabaigos arba atsisakymo pirkti įsiterpusį valstybinės žemės sklypą gavimo raštu (registruotu laišku arba pasirašytinai) praneša besiribojančių žemės sklypų savininkams. Pranešime nurodoma, kad asmuo per 30 dienų nuo pranešimo arba pasirašytinio pranešimo įteikimo gali pateikti prašymą parduoti žemės sklypą, taip pat nurodoma, kokius dokumentus asmuo, pageidaujantis įsigyti įsiterpusį valstybinės žemės sklypą be aukciono, turi pateikti (šių taisyklių 25.2 ir 25.7 papunkčiai).

Punkto pakeitimai:

Nr. [264](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03551

Nr. [59](#), 2015-01-28, paskelbta TAR 2015-02-01, i. k. 2015-01375

14. Jeigu per 30 dienų nuo teritorinio padalinio ar savivaldybės administracijos pranešimų arba pasirašytinio pranešimo įteikimo nepateikiama prašymų parduoti žemės sklypą, teritorinis padalinys per 5 darbo dienas nuo nustatyto kreipimosi pirkti šį įsiterpusį valstybinės žemės sklypą be aukciono termino pabaigos, o jeigu teritorinis padalinys ar savivaldybės administracija priima sprendimą organizuoti žemėtvarkos projekto rengimą šių taisyklių 11 punkte nustatytu atveju, – per 5 darbo dienas nuo įsiterpusio valstybinės žemės sklypo suformavimo kreipiasi į valstybės įmonę Valstybės žemės fondą (toliau – Valstybės

žemės fondas), prašydamas organizuoti šio įsiterpusio valstybinės žemės sklypo pardavimą uždaraime aukcione.

Punkto pakeitimai:

Nr. [264](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03551

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

Punkto naikinimas:

Nr. [264](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03551

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

Punkto naikinimas:

Nr. [264](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03551

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

Punkto naikinimas:

Nr. [264](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03551

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

Punkto naikinimas:

Nr. [264](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03551

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

Punkto naikinimas:

Nr. [264](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03551

20. Jeigu parduodamame valstybinės žemės sklype esantis statinys, įregistruotas Nekilnojamojo turto registre pagrindiniu daiktu, bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso dviem ar daugiau asmenų (bendraturčių), valstybinės žemės sklypas bendraturčiams parduodamas bendrosios dalinės nuosavybės teise. Mokėjimo suma bendraturčiams paskirstoma proporcingai kiekvieno jų perkamai valstybinės žemės sklypo daliai.

Kiekvieno statinio bendraturčio perkama valstybinės žemės sklypo dalis bendrojoje nuosavybėje nustatoma teritorinio padalinio vadovo sprendimu, proporcingai pagal kiekvieno bendraturčio turimą statinio dalį, į kurią neįskaitomos statinio (pagrindinio daikto) priklausinių bendraturčių nuosavybės teise turimos dalys.

Jeigu statinys keliems asmenims (bendraturčiams) priklauso bendrosios jungtinės nuosavybės teise, valstybinės žemės sklypas statinio bendraturčiams parduodamas bendrosios jungtinės nuosavybės teise.

21. Parduodant valstybinės žemės sklypus mėgėjų sodo teritorijoje, valstybinės žemės sklypo kaina arba pradinė valstybinės žemės sklypo, parduodamo aukcione, kaina nustatoma pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimą Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ (Žin., 1999, Nr. [21-597](#); 2002, Nr. [102-4574](#)).

22. Jeigu asmenys už perkamą valstybinės žemės sklypą pageidauja atsiskaityti iš karto, sprendime dėl valstybinės žemės sklypo pardavimo nustatytą valstybinės žemės sklypo pardavimo sumą jie sumoka į nurodytą finansų įstaigos (skyriaus, filialo) sąskaitą.

Punkto pakeitimai:

Nr. [264](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03551

23. Jeigu asmenys valstybinės žemės sklypą perka išsimokėtinai, ne mažiau kaip 10 procentų nustatytos valstybinės žemės sklypo kainos jie turi sumokėti iš karto, o kitą sumą – dalimis, per valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartyje nustatytą terminą.

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 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. [264](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03551

Nr. [408](#), 2018-04-25, paskelbta TAR 2018-05-03, i. k. 2018-07020

24. Jeigu valstybinės žemės sklypą asmeniui buvo leista pirkti ir jis už šį valstybinės žemės sklypą yra sumokėjęs, tačiau valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartis nebuvo sudaryta, jam mirus, įpėdiniams, perkantiems šį valstybinės žemės sklypą, įskaitoma mirusiojo savininko sumokėta suma, o kainos skirtumas dėl padidėjusios valstybinės žemės sklypo vertės papildomai nemokamas.

25. Sodininkų bendrijų nariai, kiti Lietuvos Respublikos ir užsienio fiziniai ir juridiniai asmenys bei kitos užsienio organizacijos, pageidaujantys pirkti be aukciono valstybinės žemės sklypus mėgėjų sodo teritorijoje, teritoriniam padaliniui pagal šių sklypų buvimo vietą pateikia šiuos dokumentus:

25.1. prašymą parduoti žemės sklypą. Jeigu valstybinės žemės sklypą pageidauja pirkti du ar daugiau asmenų bendrosios dalinės nuosavybės teise, jie pateikia prašymą, pasirašytą visų pirkėjų arba vieno iš jų, turinčio notaro patvirtintą įgaliojimą atstovauti kitiems pirkėjams. Jeigu valstybinės žemės sklypą pageidauja pirkti Lietuvos Respublikos ar užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija, prašyme parduoti valstybinės žemės sklypą nurodoma juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinė.

Prašyme parduoti žemės sklypą nurodomas atsiskaitymo su valstybe už perkamą valstybinės žemės sklypą būdas – iš karto ar išsimokėtinai, taip pat parduodamame valstybinės žemės sklype esančių statinių (jeigu jų yra) unikalūs numeris ir besiribojančio žemės sklypo kadastro numeris (jeigu asmuo pageidauja be aukciono pirkti įsiterpusį valstybinės žemės sklypą);

25.2. asmens tapatybės ir pilietybės ar nuolatinio gyvenimo Lietuvos Respublikoje arba užsienio valstybėje, nurodytoje Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinio įstatymo 4 straipsnyje, patvirtinimo dokumento kopiją;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [59](#), 2015-01-28, paskelbta TAR 2015-02-01, i. k. 2015-01375

25.3. užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos registravimo dokumento arba jį atitinkančio dokumento kopiją, išskyrus atvejus, kai valstybinės žemės sklypą pageidauja išsinuomoti užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija, įsteigę Lietuvoje atstovybę ar filialą;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [59](#), 2015-01-28, paskelbta TAR 2015-02-01, i. k. 2015-01375

25.4. Neteko galios nuo 2015-02-02

Papunkčio naikinimas:

Nr. [59](#), 2015-01-28, paskelbta TAR 2015-02-01, i. k. 2015-01375

25.5. dokumento, kurio pagrindu asmuo naudojami valstybinės žemės sklypu, kopiją, jeigu jame nėra statinių ir asmuo pageidauja pirkti jo naudojamą valstybinės žemės sklypą;

25.6. savo lėšomis parengtą parduodamo valstybinės žemės sklypo planą su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklų koordinatėmis valstybinėje koordinatinių sistemoje (toliau – žemės sklypo planas), jeigu asmuo pageidauja pirkti jo naudojamą valstybinės žemės sklypą, suprojektuotą pagal sodo suplanavimo projektą;

25.7. besiribojančių žemės sklypų savininkų rašytinį susitarimą dėl parduodamų valstybinės žemės sklypo dalių, jeigu asmuo pageidauja be aukciono pirkti įsiterpusį valstybinės žemės sklypą;

25.8. dokumento, patvirtinančio, kad už leistą pirkti valstybinės žemės sklypą sumokėta pinigais ir (arba) valstybės vienkartinėmis išmokomis, kopiją, jeigu asmuo yra sumokėjęs už leistą pirkti valstybinės žemės sklypą pagal mokėjimo pranešimus;

25.9. paveldėjimo teisės liudijimo kopiją, jeigu valstybinės žemės sklypą pageidauja pirkti mirusio asmens, kuriam buvo suteiktas valstybinės žemės sklypas, įpėdiniai.

26. Parduodamo valstybinės žemės sklypo planas parengiamas pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatus, patvirtintus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“.

Aukcione parduodamų valstybinės žemės sklypų planų rengimą organizuoja žemėtvarkos projekto rengimo organizatorius.

Punkto pakeitimai:

Nr. [264](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03551

27. Sodininkų bendrijos, pageidaujančios pirkti mėgėjų sodo teritorijoje bendrojo naudojimo valstybinės žemės sklypus, naudojamus bendrojo naudojimo statiniams statyti ar rekreacijai, teritoriniam padaliniui pagal valstybinės žemės sklypų buvimo vietą pateikia:

27.1. prašymą parduoti žemės sklypą; jame nurodo atsiskaitymo su valstybe už perkamą valstybinės žemės sklypą būdą – iš karto ar išsimokėtinai, taip pat parduodamame valstybinės žemės sklype esančių statinių (jeigu jų yra) unikalų numerį;

27.2. dokumento, kurio pagrindu sodininkų bendrijai suteikta (skirta) valstybinė žemė, kopiją;

27.3. savo lėšomis parengtą parduodamo valstybinės žemės sklypo planą, jeigu sodininkų bendrija pageidauja pirkti jos naudojamą valstybinės žemės sklypą, suprojektuotą pagal sodo suplanavimo projektą;

27.4. sodininkų bendrijos narių susirinkimo sprendimą dėl bendrojo naudojimo valstybinės žemės sklypo, naudojamo bendrojo naudojimo statiniams statyti ar rekreacijai, įsigijimo sodininkų bendrijos nuosavybėn.

28. Teritorinis padalinys, gavęs asmens prašymą parduoti valstybinės žemės sklypą ir kitus šių taisyklių 25 ir 27 punktuose nurodytus dokumentus, per 10 darbo dienų: sutikrina Juridinių asmenų registro duomenis, patvirtinančius sodininkų bendrijos ar kito Lietuvos Respublikos juridinio asmens įregistravimą; jeigu valstybinės žemės sklypą pageidauja pirkti užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija, įsteigę Lietuvoje atstovybę ar filialą, sutikrina Juridinių asmenų registro duomenis, patvirtinančius užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos Lietuvoje įsteigtos atstovybės ar filialo įregistravimą, taip pat patikrina informaciją apie asmenį, įsteigusį atstovybę ar filialą; sutikrina Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko duomenis, patvirtinančius statinių, esančių parduodamame žemės sklype, ir besiribojančio žemės sklypo (jeigu asmuo pageidauja be aukciono pirkti įsiterpusį valstybinės žemės sklypą), daiktinių teisių į juos, šių teisių suvaržymų ir juridinių faktų įregistravimą.

Punkto pakeitimai:

Nr. [59](#), 2015-01-28, paskelbta TAR 2015-02-01, i. k. 2015-01375

29. Teritoriniam padaliniui atlikus šių taisyklių 28 punkte nurodytus veiksmus, per 2 mėnesius atliekami šie veiksmai:

29.1. Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas priima sprendimą suformuoti valstybinės žemės sklypą ir nustatyti žemės servitutus. Žemės servitutai nustatomi pagal Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289 (Žin., 2004, Nr. [153-5579](#)).

29.2. Atlikus šių taisyklių 29.1 punkte nurodytus veiksmus, teritorinis padalinys:

29.2.1. įregistruoja valstybinės žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre. Už valstybinės žemės sklypo ir Nacionalinės žemės tarnybos patikėjimo teisės į šį žemės sklypą įregistravimą Nekilnojamojo turto registre moka pirkėjas;

29.2.2. parengia sprendimo parduoti valstybinės žemės sklypą projektą;

29.2.3. parengia valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projektą pagal šių taisyklių 1 priede pateiktą formą.

30. Jeigu pateiktas prašymas parduoti be aukciono įsiterpusį valstybinės žemės sklypą, šių taisyklių 29 punkte nurodyti veiksmai atliekami per 2 mėnesius nuo valstybinės žemės sklypo kadastro duomenų bylos suderinimo teritoriniame padalinyje.

31. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartyje nurodoma:

31.1. valstybinės žemės sklypo pardavėjas;

31.2. valstybinės žemės sklypo pirkėjas;

31.3. perkamo valstybinės žemės sklypo plotas (kv. metrais).

Jeigu valstybinės žemės sklypą pageidauja pirkti 2 ar daugiau asmenų bendrosios dalinės nuosavybės teise, nurodomas kiekvienam asmeniui parduodamos valstybinės žemės sklypo dalies plotas;

31.4. valstybinės žemės sklypo kaina.

Jeigu valstybinės žemės sklypą pageidauja pirkti 2 ar daugiau asmenų bendrosios dalinės nuosavybės teise, nurodoma kiekvienam asmeniui parduodamos valstybinės žemės sklypo dalies kaina;

31.5. atsiskaitymo už įsigytą valstybinės žemės sklypą terminai;

31.6. sąlyga, kad išsimokėtinai parduotas valstybinės žemės sklypas laikomas įkeistu valstybei nuo jo perdavimo pirkėjui momento, užtikrinant pirkėjo prievolę sumokėti įsiskolinimą už išsimokėtinai perkamą valstybinės žemės sklypą. Pardavėjas per mėnesį nuo valstybinės žemės sklypo perdavimo pirkėjui kreipiasi į notarą dėl priverstinės hipotekos nustatymo ir įregistravimo;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [59](#), 2015-01-28, paskelbta TAR 2015-02-01, i. k. 2015-01375

31.7. pagrindinė valstybinės žemės sklypo naudojimo paskirtis, valstybinės žemės sklypo naudojimo būdas;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [264](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03551

31.8. specialiosios žemės naudojimo sąlygos;

31.9. žemės servitutai;

31.10. atsakomybė už valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties pažeidimus;

31.11. sąlyga, kad parduotas įsiterpęs valstybinės žemės sklypas per 6 mėnesius nuo valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo turi būti sujungtas su besiribojančiu žemės sklypu į vieną žemės sklypą pirkėjo lėšomis. Nustatytu laiku nesujungus žemės sklypų, pardavėjas reikalaus įvykdyti valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties sąlygą arba įstatymų nustatyta tvarka inicijuoti šios sutarties nutraukimą;

31.12. sąlyga, kad pirkėjas apmoka valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo ir priverstinės hipotekos nustatymo ir įregistravimo išlaidas;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [59](#), 2015-01-28, paskelbta TAR 2015-02-01, i. k. 2015-01375

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

31.14. kitos sąlygos ir apribojimai, nustatyti įstatymuose ir kituose teisės aktuose.

32. Jeigu valstybinės žemės sklypas perkamas išsimokėtinai, paskesnis įkeisto žemės sklypo įkeitimas neleidžiamas. Žemės sklypo, įsigyto išsimokėtinai, savininkas, pagal

valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartį iki galo neatsiskaitęs už įsigytą žemės sklypą, perleisti šį žemės sklypą tretiesiems asmenims gali tik tuo atveju, jeigu šie asmenys sutinka perimti visus pagal valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartį žemės sklypo savininko prisiimtus įsipareigojimus, apmokėti priverstinės hipotekos perregistravimo išlaidas ir jeigu yra duotas hipotekos kreditoriaus sutikimas. Sutikime nurodoma, kad už priverstinės hipotekos perregistravimą turi būti sumokėta į hipotekos kreditoriaus nurodytą sąskaitą iki žemės sklypo perleidimo.

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

32¹. Jeigu valstybinės žemės sklypas perkamas išsimokėtinai, Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys kreipiasi į Valstybinę mokesčių inspekciją prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos, prašydamas pateikti informaciją, ar pirkėjas neturi mokestinės nepriemokos Lietuvos Respublikos valstybės biudžetui, savivaldybės biudžetui ar fondams, į kuriuos mokamus mokesčius administruoja Valstybinė mokesčių inspekcija, taip pat patikrina, ar pagal Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybos prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos informacinės sistemos duomenis pirkėjas nėra skolingas Valstybinio socialinio draudimo fondo biudžetui.

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

Papildyta punktu:

Nr. [408](#), 2018-04-25, paskelbta TAR 2018-05-03, i. k. 2018-07020

33. Teritorinis padalinys parengtą valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projektą, jeigu valstybinės žemės sklypas parduodamas be aukciono, derina su pirkėju. Šis raštu patvirtina, kad sutinka su valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projekte išdėstytomis valstybinės žemės sklypo pirkimo sąlygomis.

Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas per 10 darbo dienų nuo valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projekto suderinimo su pirkėju priima sprendimą šį sklypą parduoti.

Punkto pakeitimai:

Nr. [264](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03551

34. Jeigu priimamas sprendimas netenkinti prašymo parduoti valstybinės žemės sklypą mėgėjų sodo teritorijoje, sprendime nurodomos priežastys.

Jeigu priimamas sprendimas parduoti valstybinės žemės sklypą, sprendime nurodoma, kad šį sklypą leidžiama parduoti valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projekte nurodytomis sąlygomis.

Ginčai dėl valstybinės žemės sklypų pardavimo nagrinėjami įstatymų nustatyta tvarka.

35. Teritorinis padalinys, priėmęs sprendimą parduoti valstybinės žemės sklypą (kai valstybinės žemės sklypas parduodamas be aukciono) arba gavęs iš Valstybės žemės fondo valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projektą (kai valstybinės žemės sklypas parduotas aukcione), ne vėliau kaip per 5 darbo dienas įteikia pirkėjui pranešimą (pasirašytinai arba registruotu laišku su įteikimu), kuriame nurodo valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo vietą ir laiką. Kai valstybinės žemės sklypas parduodamas be aukciono, kartu nurodoma, kad pirkėjas turi sumokėti sumą, apskaičiuotą iš sprendime parduoti valstybinės žemės sklypą nurodytos valstybinės žemės sklypo kainos atėmus sumą, pirkėjo sumokėtą už valstybinės žemės sklypo ir Nacionalinės žemės tarnybos patikėjimo teisės įregistravimą Nekilnojamojo turto registre, taip pat nurodomas sąskaitos numeris, o kai valstybinės žemės sklypas parduotas aukcione, – visos šiame nutarime nurodytos išlaidos, kurias privalo sumokėti pirkėjas iki valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo. Jeigu valstybinės žemės sklypo pardavėjas nustato, kad vykdant žemės sklypo pirkimo–pardavimo aukcioną arba rengiant aukcione parduotos valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projektą pažeisti įstatymų, kitų teisės aktų reikalavimai, jis valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projektą nedelsdamas grąžina Valstybės žemės fondui, nurodęs atsisakymo pasirašyti valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartį priežastis. Valstybės žemės fondas gautą projektą ne vėliau kaip per 5 darbo dienas patikslina ir pakartotinai išsiunčia valstybinės žemės pardavėjui.

Pirkėjas, sumokėjęs nurodytą valstybinės žemės sklypo pardavimo sumą (arba jos dalį, jeigu valstybinės žemės sklypas perkamas išsimokėtinai) ir už žemėtvarkos projekto ir žemės sklypo plano parengimą, jeigu valstybinės žemės sklypas parduotas aukcione, su tai patvirtinančiu dokumentu teritorinio padalinio pranešime nurodytu ar kitu sutartu laiku atvyksta į šiame pranešime nurodytą vietą pasirašyti valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties.

Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartis pasirašoma teritorinio padalinio pranešime nurodytu ar kitu sutartu laiku.

Punkto pakeitimai:

Nr. [264](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03551

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

37. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartį pasirašo Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas.

38. Prie valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties turi būti pridėtas parduodamo valstybinės žemės sklypo planas. Šis dokumentas yra neatskiriama valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties dalis.

Jeigu valstybinės žemės sklypą perka du ar daugiau asmenų bendrosios dalinės nuosavybės teise, po vieną valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties egzempliorių įteikiama kiekvienam asmeniui.

39. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo ir priverstinės hipotekos nustatymo ir įregistravimo išlaidos (jeigu valstybinės žemės sklypas perkamas išsimokėtinai) atlyginamos pirkėjo lėšomis.

Punkto pakeitimai:

Nr. [59](#), 2015-01-28, paskelbta TAR 2015-02-01, i. k. 2015-01375

40. Valstybinės žemės sklypo perdavimas ir priėmimas įforminamas Nacionalinės žemės tarnybos vadovo arba jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo ir pirkėjo pasirašytu perdavimo ir priėmimo aktu pagal šių taisyklių 2 priede pateiktą formą. Valstybinės žemės sklypo perdavimo ir priėmimo aktas pasirašomas per 3 darbo dienas nuo valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo.

III. VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ NUOMA MĖGĖJŲ SODO TERITORIJOJE

41. Pagal šias taisykles Lietuvos Respublikos ir užsienio valstybių fiziniai ir juridiniai asmenys ar kitos užsienio organizacijos turi teisę be aukciono išsinuomoti mėgėjų sodo teritorijoje esančius valstybinės žemės sklypus:

41.1. sodininkų bendrijų nariai ir kiti asmenys – teisės aktų nustatyta tvarka suteiktus, taip pat kitus mėgėjų sodo teritorijoje esančius ir įstatymų, administracinių aktų, teismo sprendimo, sandorių ar kitu įstatymo nustatytu pagrindu naudojamus valstybinės žemės sklypus;

41.2. sodininkų bendrijos – bendrojo naudojimo valstybinės žemės sklypus, naudojamus bendrojo naudojimo statiniams statyti ar rekreacijai.

42. Jeigu mėgėjų sodo teritorijoje išnuomojamame valstybinės žemės sklype esantis statinys, įregistruotas Nekilnojamojo turto registre pagrindiniu daiktu, bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso dviem ar daugiau asmenų (bendraturčių), statinio bendraturčiams išnuomojamos jiems tenkančios nuomojamo valstybinės žemės sklypo dalys.

Kiekvieno statinio bendraturčio išnuomojamo valstybinės žemės sklypo dalis nustatoma valstybinės žemės sklypą išnuomojančios institucijos sprendimu, proporcingai pagal kiekvieno bendraturčio turimą statinio dalį, į kurią neįskaitomos statinio priklausinių bendraturčių nuosavybės teise turimos dalys.

43. Išnuomojant valstybinės žemės sklypus mėgėjų sodo teritorijoje, valstybinės žemės sklypo vertė apskaičiuojama pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimą Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“.

44. Nuomininkai moka valstybinės žemės nuomos mokesť, apskaičiuotą pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimą Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę“ (Žin., 2002, Nr. [112-4993](#); 2008, Nr. [107-4097](#)).

45. Sodininkų bendrijos, šių bendrijų nariai ir kiti asmenys, mėgėjų sodo teritorijoje pageidaujantys išsinuomoti valstybinės žemės sklypus, teritoriniam padaliniui pagal valstybinės žemės sklypų buvimo vietą pateikia šiuos dokumentus:

45.1. prašymą išnuomoti valstybinės žemės sklypą; jame nurodo pageidaujamą valstybinės žemės nuomos terminą ir statinių, esančių išnuomojamame valstybinės žemės sklype (jeigu jų yra), unikalų numerį. Jeigu valstybinės žemės sklypą pageidauja išsinuomoti sodininkų bendrija, kitas Lietuvos Respublikos ar užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija, prašyme išnuomoti valstybinės žemės sklypą nurodoma juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinė;

45.2. asmens tapatybės patvirtinimo dokumento kopiją, jeigu valstybinės žemės sklypą pageidauja išsinuomoti fizinis asmuo;

45.3. užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos registravimo dokumento arba jį atitinkančio dokumento kopiją, išskyrus atvejus, kai valstybinės žemės sklypą pageidauja išsinuomoti užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija, įsteigę Lietuvoje atstovybę ar filialą (jeigu išnuomoti valstybinės žemės sklypą prašo užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija);

45.4. sodininkų bendrijos narių susirinkimo sprendimą dėl bendrojo naudojimo valstybinės žemės sklypo, naudojamo bendrojo naudojimo statiniams statyti ar rekreacijai, išnuomojimo, jeigu ši valstybinės žemės sklypą pageidauja išsinuomoti sodininkų bendrija;

45.5. dokumento, kurio pagrindu asmuo naudojasi valstybinės žemės sklypu, kopiją, jeigu jame nėra statinių;

45.6. savo lėšomis parengtą išnuomojamo valstybinės žemės sklypo planą;

45.7. paveldėjimo teisės liudijimo kopiją, jeigu išsinuomoti valstybinės žemės sklypą pageidauja mirusio asmens, kuriam buvo suteiktas valstybinės žemės sklypas, įpėdiniai.

46. Išnuomojamo valstybinės žemės sklypo planas parengiamas pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatus, patvirtintus Lietuvos Respublikos

Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 (Žin., 2002, Nr. [41-1539](#); 2005, Nr. [80-2899](#); 2010, Nr. 55-2606).

47. Teritorinis padalinys, gavęs asmens prašymą išnuomoti valstybinės žemės sklypą ir kitus šių taisyklių 45 punkte nurodytus dokumentus, per 10 darbo dienų: sutikrina Juridinių asmenų registro duomenis, patvirtinančius sodininkų bendrijos ar kito Lietuvos Respublikos juridinio asmens įregistravimą (jeigu valstybinės žemės sklypą pageidauja išsinuomoti sodininkų bendrija ar kitas Lietuvos Respublikos juridinis asmuo), ir Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko duomenis, patvirtinančius statinių, esančių išnuomojamame valstybiniame žemės sklype, daiktinių teisių į juos, šių teisių suvaržymų ir juridinių faktų įregistravimą.

48. Teritoriniam padaliniui atlikus šių taisyklių 47 punkte nurodytus veiksmus, per 2 mėnesius atliekami šie veiksmai:

48.1. Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas priima sprendimą suformuoti valstybinės žemės sklypą ir nustato žemės servitutus. Žemės servitutai nustatomi Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289 (Žin., 2004, Nr. [153-5579](#); 2010, Nr. [107-5518](#)), nustatyta tvarka;

48.2. atlikus šių taisyklių 48.1 punkte nurodytus veiksmus, teritorinis padalinys:

48.2.1. įregistruoja valstybinės žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre;

48.2.2. nustato valstybinės žemės sklypo nuomos terminą;

48.2.3. parengia sprendimo išnuomoti valstybinės žemės sklypą projektą;

48.2.4. parengia valstybinės žemės nuomos sutarties projektą pagal šių taisyklių 3 priede pateiktą formą.

49. Valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodoma:

49.1. valstybinės žemės sklypo nuomotojas;

49.2. valstybinės žemės sklypo nuomininkas;

49.3. nuomojamo valstybinės žemės sklypo duomenys, įrašyti Nekilnojamojo turto registre ir Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastrė;

49.4. valstybinės žemės nuomos terminas;

49.5. pagrindinė valstybinės žemės sklypo naudojimo paskirtis, valstybinės žemės sklypo naudojimo būdas;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [264](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03551

49.6. išnuomojamoje valstybinėje žemėje esančių valstybei ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimo sąlygos, naujų pastatų, statinių statybos, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, taip pat pastatų ar įrenginių naudojimo paskirtis pasibaigus valstybinės žemės nuomos terminui;

49.7. leidžiamos išnuomojamoje valstybinėje žemėje esančių požeminio ir paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų, išskyrus gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį, naudojimo sąlygos;

49.8. specialiosios žemės naudojimo sąlygos;

49.9. valstybinės žemės naudojimo apribojimai;

49.10. žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės;

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

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

Valstybinės žemės nuomos sutartyje taip pat nurodoma, kad nuomotojas turi teisę kas 3 metus perskaiciuoti valstybinės žemės sklypo, išnuomoto be aukciono, vertę, nuo kurios skaičiuojamas valstybinės žemės nuomos mokestis. Išnuomoto valstybinės žemės sklypo vertė perskaiciuojama pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d.

nutarime Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ nustatytas išnuomojamų valstybinės žemės sklypų vertės apskaičiavimo taisyklės;

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

49.13. sąlyga, kad nuomininkas neturi teisės subnuomoti valstybinės žemės sklypo;

49.14. valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo prieš terminą sąlygos;

49.15. atsakomybė už valstybinės žemės nuomos sutarties pažeidimus;

49.16. nuomininko pareiga valstybinės žemės nuomos sutartį per 3 mėnesius nuo šios sutarties sudarymo dienos savo lėšomis įregistruoti Nekilnojamojo turto registre.

50. Teritorinis padalinys parengtą valstybinės žemės nuomos sutarties projektą derina su nuomininku. Šis raštu patvirtina, kad sutinka su valstybinės žemės nuomos sutarties projekte išdėstytomis valstybinės žemės sklypo nuomos sąlygomis.

Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas per 10 darbo dienų nuo valstybinės žemės nuomos sutarties projekto suderinimo su nuomininku priima sprendimą išnuomoti valstybinės žemės sklypą mėgėjų sodo teritorijoje.

51. Jeigu priimamas sprendimas netenkinti prašymo išnuomoti valstybinės žemės sklypą mėgėjų sodo teritorijoje, sprendime nurodomos priežastys.

Jeigu priimamas sprendimas išnuomoti valstybinės žemės sklypą, sprendime nurodoma, kad šį valstybinės žemės sklypą leidžiama išnuomoti valstybinės žemės nuomos sutarties projekte nurodytomis sąlygomis. Sprendime išnuomoti valstybinės žemės sklypą nurodomi valstybinės žemės sklypo nuomos termino nustatymo motyvai.

Ginčai dėl valstybinės žemės sklypų nuomos nagrinėjami įstatymų nustatyta tvarka.

52. Teritorinis padalinys per 5 darbo dienas nuo sprendimo išnuomoti valstybinės žemės sklypą priėmimo praneša būsimajam nuomininkui registruotu laišku arba pasirašytinai, kur ir kada jis turi atvykti pasirašyti valstybinės žemės nuomos sutarties.

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

54. Valstybinės žemės nuomos sutartį pasirašo Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas. Prie valstybinės žemės nuomos sutarties turi būti pridėtas išnuomojamo valstybinės žemės sklypo planas, kuris yra neatskiriama valstybinės žemės nuomos sutarties dalis.

Jeigu valstybinės žemės sklypas išnuomojamas dviem ar daugiau asmenų, po vieną valstybinės žemės nuomos sutarties egzempliorių įteikiama kiekvienam asmeniui.

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

Punkto naikinimas:

Nr. [264](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03551

56. Žemės nuomos teisė į valstybinės žemės sklypą ar jo dalį gali būti perleidžiama kitiems asmenims tik tais atvejais, kai valstybinės žemės sklypas išnuomotas atvirajame aukcione arba kai perleidžiami išnuomotame valstybinės žemės sklype esantys statiniai ar įrenginiai (jų dalys). Jeigu perleidžiamų statinių ar įrenginių (jų dalių) eksploatacijai reikalingas ne visas išnuomotas valstybinės žemės sklypas, nuomininkas privalo pateikti nuomotojui žemės sklypo planą, kuriame būtų išskirta išnuomotam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalinga žemės sklypo dalis, kurios nuomos teisę prašoma perleisti, ir nustatytas jos dydis.

Punkto pakeitimai:

Nr. [59](#), 2015-01-28, paskelbta TAR 2015-02-01, i. k. 2015-01375

Priedo pakeitimai:

Nr. [1854](#), 2010-12-22, *Žin.*, 2010, Nr. 158-8044 (2010-12-31), i. k. 1101100NUTA00001854

Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir
nuomos mėgėjų sodo teritorijoje
taisyklių
1 priedas

(Sutarties pavyzdys)

VALSTYBINĖS ŽEMĖS PIRKIMO–PARDAVIMO SUTARTIS

_____ Nr. _____
(data)

(sudarymo vieta)

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

_____ žemės sklypą, atstovaujančio asmens pareigos, vardas, pavardė)
arba jo įgalioto _____
(pareigos, vardas, pavardė)
pagal _____, toliau vadinama pardavėju,
(įgaliojimo pagrindas, dokumento data, numeris)
ir _____
(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas; Lietuvos ar užsienio juridinio asmens ar
kitos

_____ užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė)
_____, toliau vadinamas (-i) pirkėju (-ais), atstovaujamas (-i)*,
_____ pagal
(vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas)

_____, s u d a r è m e šią sutartį:
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)
1. Pardavėjas parduoda, o pirkėjas perka _____ kv. m
ploto žemės sklypą Nr. _____, esantį
(kadastro numeris)

_____.
(adresas – gatvė, kaimas, miestas, rajonas)
2. Perkamo žemės sklypo:
2.1. kaina _____;
(suma skaičiais ir žodžiais)
2.2. pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas _____;
_____;

Papunkčio pakeitimai:
Nr. [264](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03551

2.3. specialiosios žemės naudojimo sąlygos _____;

2.4. žemės servitutai _____;

2.5. kitos sąlygos ir apribojimai, nustatyti įstatymuose ir kituose teisės aktuose

_____.

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

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, adresas; 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, adresas; 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, adresas; 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

Punkto pakeitimai:

Nr. [1158](#), 2014-10-22, paskelbta TAR 2014-10-27, i. k. 2014-14886

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

Punkto pakeitimai:

Nr. [264](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03551

7. Sutarties sudarymo ir priverstinės hipotekos nustatymo ir įregistravimo (jeigu žemės sklypas perkamas išsimokėtinai) išlaidas sumoka pirkėjas.

Punkto pakeitimai:

Nr. [59](#), 2015-01-28, paskelbta TAR 2015-02-01, i. k. 2015-01375

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

*** Pildoma, jeigu žemės sklypas perkamas išsimokėtinai.

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

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

10. Prie šios sutarties pridedamas parduodamos žemės sklypo planas M 1: _____

_____, kaip neatskiriama šios sutarties dalis.

11. Nuosavybės teisę į žemės sklypą pirkėjas savo lėšomis per 3 mėnesius nuo žemės sklypo perdavimo įregistruoja Nekilnojamojo turto registre. Jeigu pirkėjas vengs įregistruoti nuosavybės teisės perėjimo faktą, valstybinės žemės pardavėjas kreipsis į teismą su prašymu įregistruoti valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartį ir atlyginti nuostolius, patirtus dėl sutarties neįregistravimo.

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

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

14. Sutartis sudaryta ____ egzemplioriais, kurių vienas paliekamas pardavėjui ir notarui, kiti _____ įteikiami _____
(pirkėjo ar jam atstovaujančio asmens vardas ir pavardė)

Pardavėjas (Parašas) (Vardas ir pavardė)

A.V.

Pirkėjas (-ai) ar jam (jiems) (Parašas) (Vardas ir pavardė)

atstovaujantis asmuo

(Parašas) (Vardas ir pavardė)

(Parašas) (Vardas ir pavardė)

A.V. (jeigu reikalavimas turėti
antspaudą numatytas įstatymuose)

Priedo pakeitimai:

Nr. [1854](#), 2010-12-22, Žin., 2010, Nr. 158-8044 (2010-12-31), i. k. 1101100NUTA00001854

Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir
nuomos mėgėjų sodo teritorijoje
taisyklių
2 priedas

(Akto pavyzdys)

VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO PERDAVIMO IR PRIĖMIMO AKTAS

Nr. _____

(data)

(sudarymo vieta)

(institucijai, priimančiai sprendimą parduoti žemės sklypą, atstovaujančio

asmens pareigos, vardas, 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, adresas; Lietuvos arba
užsienio juridinio asmens

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

_____, pagal _____

(vardas ir pavardė, asmens kodas)

(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

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

perduotą valstybinės žemės sklypą Nr. _____.

(adresas 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)

PERDAVĖ

Pardavėjas

A.V.

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

PRIĖMĖ

Pirkėjas (-ai) ar jam (jiems)

atstovaujantis asmuo

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

A.V. (jeigu reikalavimas turėti

antspaudą nustatytas įstatymuose)

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

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

Priedo pakeitimai:

Nr. [906](#), 2009-08-19, *Žin.*, 2009, Nr. 103-4304 (2009-08-29), i. k. 1091100NUTA00000906

Nr. [1854](#), 2010-12-22, *Žin.*, 2010, Nr. 158-8044 (2010-12-31), i. k. 1101100NUTA00001854

Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir
nuomos mėgėjų sodo teritorijoje
taisyklių
3 priedas

(Sutarties pavyzdys)

VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS

_____ Nr. _____
(data)

(sudarymo vieta)

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

_____ žemės sklypą, atstovaujančio asmens pareigos, vardas, pavardė)
arba jo įgalioto _____
(pareigos, vardas, pavardė)
pagal _____, toliau vadinama nuomotoju, ir
(įgaliojimo pagrindas, dokumento data, numeris)

_____ (fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas; Lietuvos arba užsienio juridinio asmens ar kitos
_____ užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė)
_____, toliau vadinamas (-i) nuomininku (-ais), atstovaujamas (-i)*
_____ pagal
(vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas)

_____, s u d a r ė m e šią sutartį:
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)
1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja _____ kv. m
ploto žemės sklypą Nr. _____, esantį _____
(kadastro numeris)

_____,
(adresas – gatvė, kaimas, miestas, rajonas)
arba šio sklypo dalį***, kurios plotas – _____ kv. m.

2. Žemės sklypas išnuomojamas _____
(nuomos terminas)
_____ metams, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos.
3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas _____.

Punkto pakeitimai:

Nr. [264](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03551

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

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

** Pildoma, jeigu išnuomojama žemės sklypo dalis.

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

6. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos _____.

7. Kiti žemės naudojimo apribojimai _____.

8. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės _____.

9. Žemės sklypo vertė, nuo kurios mokamas nuomos mokestis, _____ Eur.
(suma skaičiais ir žodžiais)

Žemės nuomos mokestis mokamas pagal savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo žemės sklypo vertės.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1158](#), 2014-10-22, paskelbta TAR 2014-10-27, i. k. 2014-14886

10. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai _____.

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

12. Atsakomybė už žemės sklypo nuomos sutarties pažeidimus _____.

13. Nuomininkas neturi teisės subnuomoti žemės sklypo.

14. Nuomininkas įsipareigoja laikytis žemės nuomos sutarties sąlygų. Už jų nevykdymą jis atsako pagal įstatymus.

15. Įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka pasikeitus valstybinės žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkai ir kitiems reikalavimams, šios sutarties šalys privalo vadovautis priimtais pakeitimais.

Nuomotojas turi teisę kas 3 metus perskaičiuoti žemės sklypo, išnuomoto ne aukciono būdu, 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 taisyklės.

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

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

18. Sutartį nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius nuo šios sutarties sudarymo dienos įregistruoja Nekilnojamojo turto registre. Nuomininkui neįvykdžius šios sąlygos, valstybinės žemės nuomotojas reikalaus pašalinti šį pažeidimą arba nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį prieš terminą.

19. Sutartis sudaryta ____ egzemplioriais, kurių vienas paliekamas nuomotojui, kiti ____ įteikiami _____.
(nuomininko ar jam atstovaujančio asmens vardas ir pavardė)

Nuomotojas
A.V.

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

Nuomininkas ar jam
atstovaujantis asmuo

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

A.V. (jeigu reikalavimas turėti
antspaudą nustatytas įstatymuose)

Priedo pakeitimai:

Nr. [1854](#), 2010-12-22, Žin., 2010, Nr. 158-8044 (2010-12-31), i. k. 1101100NUTA00001854

Pakeitimai:

1.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [883](#), 2008-09-03, Žin., 2008, Nr. 107-4088 (2008-09-18), i. k. 1081100NUTA00000883

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. lapkričio 15 d. nutarimo Nr. 1443 "Dėl valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjiško sodo teritorijoje" pakeitimo

2.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [999](#), 2008-10-01, Žin., 2008, Nr. 119-4507 (2008-10-16), i. k. 1081100NUTA00000999

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. lapkričio 15 d. nutarimo Nr. 1443 „Dėl valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjiško sodo teritorijoje“ pakeitimo

3.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [906](#), 2009-08-19, Žin., 2009, Nr. 103-4304 (2009-08-29), i. k. 1091100NUTA00000906

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. lapkričio 15 d. nutarimo Nr. 1443 "Dėl valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjiško sodo teritorijoje" pakeitimo

4.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [1854](#), 2010-12-22, Žin., 2010, Nr. 158-8044 (2010-12-31), i. k. 1101100NUTA00001854

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. lapkričio 15 d. nutarimo Nr. 1443 "Dėl valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjiško sodo teritorijoje" pakeitimo

5.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [264](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03551

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. lapkričio 15 d. nutarimo Nr. 1443 „Dėl valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjų sodo teritorijoje“ pakeitimo

6.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [1158](#), 2014-10-22, paskelbta TAR 2014-10-27, i. k. 2014-14886

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. lapkričio 15 d. nutarimo Nr. 1443 „Dėl valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjų sodo teritorijoje“ pakeitimo

7.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [59](#), 2015-01-28, paskelbta TAR 2015-02-01, i. k. 2015-01375

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. lapkričio 15 d. nutarimo Nr. 1443 „Dėl valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjų sodo teritorijoje“ pakeitimo

8.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [408](#), 2018-04-25, paskelbta TAR 2018-05-03, i. k. 2018-07020

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. lapkričio 15 d. nutarimo Nr. 1443 „Dėl Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjų sodo teritorijoje“ pakeitimo

9.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [145](#), 2019-02-13, paskelbta TAR 2019-02-18, i. k. 2019-02526

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. lapkričio 15 d. nutarimo Nr. 1443 "Dėl valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjų sodo teritorijoje" pakeitimo

