

Suvestinė redakcija nuo 2008-10-17 iki 2009-08-29

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

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

N U T A R I M A S

DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO IR NUOMOS MĖGĖJIŠKO SODO TERITORIJOJE

2004 m. lapkričio 15 d. Nr. 1443

Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo (Žin., 1991, Nr. [24-635](#); 1997, Nr. 69-1735; 2004, Nr. [4-41](#)) 8 straipsnio 7 dalimi ir 9 straipsnio 5 dalimi bei Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (Žin., 1994, Nr. [34-620](#); 2004, Nr. 28- 868) 9 straipsnio 9 dalimi ir 10 straipsnio 5 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

1. Patvirtinti Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjiško sodo teritorijoje taisykles (pridedama).

2. Nustatyti, kad:

2.1. Pagal šiuo nutarimu patvirtintas Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjiško sodo teritorijoje taisykles parduodami ir išnuomojami mėgėjiško sodo teritorijoje, suskirstytoje į individualius naudojamus mėgėjiško sodo sklypus ir bendrojo naudojimo žemę (rekreacijai ir kitoms reikmėms), esantys ir įstatymuose nustatyta tvarka Nekilnojamojo turto registre įregistruoti valstybinės žemės sklypai (toliau vadinama – valstybinės žemės sklypai).

2.2. Mėgėjiško sodo teritorijoje naudojami valstybinės žemės sklypai parduodami ir išnuomojami pagal sodo suplanavimo projektą.

Mėgėjiško sodo teritorijos valstybinės žemės plotai, pagal sodo suplanavimo projektą nesuformuoti atskirais valstybinės žemės sklypais, projektuojami, parduodami ir išnuomojami pagal mėgėjiško sodo teritorijos žemėtvarkos projektą (toliau vadinama – žemėtvarkos projektas) arba mėgėjiško sodo teritorijos detalų planą (toliau vadinama – detalusis planas).

2.3. Žemėtvarkos projektas rengiamas kaimo gyvenamajai vietai priskirtoje teritorijoje 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“ (Žin., 2004, Nr. [149-5420](#)) nustatyta tvarka.

Detalusis planas rengiamas miestui priskirtoje teritorijoje aplinkos ministro 2004 m. gegužės 3 d. įsakymo Nr. D1-239 „Dėl Detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. [79-2809](#)) nustatyta tvarka.

Žemėtvarkos projektas arba detalusis planas rengiamas visai mėgėjiško sodo teritorijai arba tai mėgėjiško sodo teritorijos daliai, kurioje formuojami ar pertvarkomi valstybinės žemės sklypai.

2.4. *Neteko galios nuo 2008-09-19*

Punkto naikinimas:

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

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

Kai suteiktas ir naudojamas valstybinės žemės sklypas perkamas bendrosios dalinės nuosavybės teise, nurodytosios 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.

Papildyta punktu:

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

2.5. Prašymai parduoti ar išnuomoti valstybinės žemės sklypus mėgėjiško sodo teritorijoje, pateikti ir neišnagrinėti iki šio nutarimo įsigaliojimo dienos, nagrinėjami pagal Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjiško sodo teritorijoje taisykles, patvirtintas šiuo nutarimu.

2.6. Apskrities viršininkas turi kontroliuoti, kaip valstybinės žemės sklypų pirkėjai ir nuomininkai vykdo sąlygas, numatytas atitinkamai valstybinės žemės pirkimo-pardavimo ar valstybinės žemės nuomos sutartyse, o nustatęs pažeidimus – reikalauti juos pašalinti arba inicijuoti šių sutarčių nutraukimą prieš terminą ir teisės aktuose nustatyta tvarka kreiptis dėl nuostolių atlyginimo.

2.7. Lėšos, gautos už parduotus valstybinės žemės sklypus, esančius mėgėjiško sodo teritorijoje, atskaičius aukciono organizavimo, žemėtvarkos projekto ar detaliojo plano rengimo bei aukciono būdu parduoto valstybinės žemės sklypo plano rengimo išlaidas, pervedamos į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą.

2.8. Žemėtvarkos projekto ar detaliojo plano rengimo ir aukciono būdu parduoto valstybinės žemės sklypo plano rengimo išlaidos pervedamos institucijoms ar kitiems juridiniams asmenims, organizavusiems nurodytų dokumentų rengimą.

Aukcionų organizavimo išlaidos pervedamos apskričių viršininkų administracijoms, organizavusioms aukcioną.

MINISTRAS PIRMININKAS

ALGIRDAS BRAZAUSKAS

ŽEMĖS ŪKIO MINISTRAS

JERONIMAS KRAUJELIS

VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO IR NUOMOS MĖGĖJIŠKO SODO TERITORIJOJE TAISYKLĖS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

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

2. Pagrindinės šiose Taisyklėse vartojamos sąvokos:

Žemės sklypai, kurių neįmanoma suformuoti atskirais individualiais mėgėjiško sodo sklypais, – valstybinės žemės sklypai, įsiterpę tarp suformuotų valstybinės ar privačios žemės sklypų ir neviršijantys 0,04 hektaro, taip pat tie valstybinės žemės sklypai, prie kurių pagal žemėtvarkos projektą ar detalųjį planą neįmanoma suformuoti privačiuojamojo kelio.

Sodininkų bendrijos poreikiams naudojama žemė – mėgėjiško sodo teritorijoje esanti bendrojo naudojimo žemė, sodininkų bendrijos narių susirinkimo sprendimu numatyta naudoti rekreacijai ir kitoms reikmėms.

Rekreacijai naudojama žemė – gamtinės ar kultūrinės aplinkos savybės ir sąlygas žmonių visaverčiam fiziniam ir dvasiniam poilsiui organizuoti turinti teritorija, kurios ribos, žemės naudojimo būdas, pobūdis ir rekreacinio naudojimo prioritetą nustatyti teritorijų planavimo dokumentuose ar teisės aktuose.

Kitoms reikmėms naudojama žemė – žemė, naudojama sodininkams, bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausantiems sodininkų bendromis lėšomis ar bendromis sutelktomis jėgomis pastatytiems, įrengtiems ar kitaip įsigytiems bendrojo naudojimo statiniams eksploatuoti.

Uždarasis aukcionas – aukcionas, kuriame turi teisę dalyvauti visi mėgėjiško sodo teritorijos, kurioje yra parduodamas valstybinės žemės sklypas, sodų sklypų savininkai.

Atvirasis aukcionas – aukcionas, kuriame turi teisę dalyvauti visi suinteresuoti ir turintys teisę pirkti parduodamą valstybinės žemės sklypą asmenys.

II. VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMAS MĖGĖJIŠKO 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 mėgėjiško sodo teritorijoje esančius valstybinės žemės sklypus:

3.1. sodininkų bendrijų nariai ir kiti asmenys – suteiktus ir jų naudojamus valstybinės žemės sklypus;

3.2. sodininkų bendrijos – bendrojo naudojimo valstybinės žemės sklypus, naudojamus rekreacijai ir kitoms reikmėms;

3.3. sodininkų bendrijos, šių bendrijų nariai ir kiti asmenys – valstybinės žemės sklypus, kurių pagal mėgėjiško sodo teritorijos žemėtvarkos projektą (toliau vadinama – žemėtvarkos projektas) ar mėgėjiško sodo teritorijos detalųjį planą (toliau vadinama – detalusis planas) neįmanoma suformuoti atskirais individualiais mėgėjiško sodo sklypais ir atliekamos žemės nenumatoma naudoti sodininkų bendrijos bei visuomenės poreikiams (toliau vadinama – žemės sklypai, kurių neįmanoma suformuoti atskirais individualiais mėgėjiško sodo sklypais).

4. Mėgėjiško sodo teritorijoje ne aukciono būdu parduodami valstybinės žemės sklypai, teisės aktų nustatyta tvarka suteikti sodininkų bendrijų nariams, taip pat kiti mėgėjiško sodo teritorijoje esantys ir įstatymų, administracinių aktų, teismo sprendimo, sandorių ar kitu įstatymo nustatytu pagrindu naudojami valstybinės žemės sklypai – jų naudotojams.

Ne aukciono būdu taip pat parduodami valstybinės žemės sklypai, kurių pagal žemėtvarkos projektą ar detalųjį planą neįmanoma suformuoti atskirais individualiais mėgėjiško sodo sklypais ir atliekamos žemės nenumatoma naudoti sodininkų bendrijos bei visuomenės poreikiams, – sodų sklypų, kurie tiesiogiai ribojasi su parduodamu valstybinės žemės sklypu, savininkams.

5. Mėgėjiško sodo teritorijoje uždarojo aukciono būdu parduodami valstybinės žemės sklypai, kurių pagal žemėtvarkos projektą ar detalųjį planą neįmanoma suformuoti atskirais individualiais mėgėjiško sodo sklypais ir atliekamos žemės nenumatoma naudoti sodininkų bendrijos bei visuomenės poreikiams, kai šiuos valstybinės žemės sklypus atsisako pirkti sodo sklypų, kurie tiesiogiai ribojasi su parduodamu valstybinės žemės sklypu, savininkai.

Kai uždarasis aukcionas neįvyksta, šie valstybinės žemės sklypai parduodami atvirojo aukciono būdu.

6. Mėgėjiško sodo teritorijoje parduodami ne didesni kaip 0,12 hektaro ploto valstybinės žemės sklypai, išskyrus tuos atvejus, kai parduodamas tiesiogiai su pirkėjui nuosavybės teise priklausančiu žemės sklypu besiribojantis žemės sklypas, kurio neįmanoma suformuoti atskiru individualiu mėgėjiško sodo sklypu.

7. Kai mėgėjiško sodo teritorijoje žemės sklypą, kurio neįmanoma suformuoti atskiru individualiu mėgėjiško sodo sklypu, pageidauja pirkti dviejų ar daugiau tiesiogiai su juo besiribojančių sodų sklypų savininkai, valstybinė žemė parduodama pagal rašytinį jų susitarimą dėl jiems tenkančių parduodamos valstybinės žemės dalių. Rašytinis susitarimas dėl tenkančių parduodamos valstybinės žemės dalių sudaromas iki žemėtvarkos projekto ar detaliojo plano rengimo pradžios.

Kiekvienam pirkėjui pagal jam tenkančią parduodamos valstybinės žemės dalį formuojamas atskiras valstybinės žemės sklypas.

8. Per 30 kalendorinių dienų nuo žemėtvarkos projekto ar detaliojo plano pateikimo apskrities viršininko administracijos žemės tvarkymo departamento žemėtvarkos skyrius (toliau vadinama – žemėtvarkos skyrius) praneša sodų sklypų, kurie tiesiogiai ribojasi su parduodamu valstybinės žemės sklypu, savininkams registruotu laišku arba pasirašytinai apie šio sklypo pardavimą ne aukciono būdu, nurodydamas parduodamo valstybinės žemės sklypo kainą, adresą, plotą, pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, žemės naudojimo būdą ir pobūdį, specialiąsias žemės sklypo naudojimo sąlygas, ūkinės veiklos apribojimus, daiktinių teisių suvaržymus, jeigu jie nustatyti šiam žemės sklypui.

Pranešime taip pat nurodomas adresas, kuriuo pageidaujantys pirkti ne aukciono būdu parduodamą valstybinės žemės sklypą asmenys per 30 kalendorinių dienų nuo pranešimų išsiuntimo dienos gali pateikti jų pirmumo teisę pirkti valstybinės žemės sklypą patvirtinančius dokumentus ir kitus šių Taisyklių 21 ir 24 punktuose nurodytus dokumentus.

9. Pirmumo teisę ne aukciono būdu pirkti valstybinės žemės sklypą, kurio neįmanoma suformuoti atskiru individualiu mėgėjiško sodo sklypu, patvirtinančiais dokumentais laikomi nuosavybės teise valdomo sodo sklypo, besiribojančio su parduodamu valstybinės žemės sklypu, planas ir pažymėjimas dėl nuosavybės teise valdomo sodo sklypo ir nuosavybės teisės į jį įregistravimo Nekilnojamojo turto registre.

10. Jeigu per 30 kalendorinių dienų nuo žemėtvarkos skyriaus pranešimų išsiuntimo dienos nepateikiama prašymų ne aukciono būdu pirkti valstybinės žemės sklypo, kurio neįmanoma suformuoti atskiru individualiu mėgėjiško sodo sklypu, žemėtvarkos skyrius per 30 darbo dienų nuo nustatyto kreipimosi termino pirkti šią žemę ne aukciono būdu pasibaigimo dienos paskelbia vietinėje spaudoje apie šio valstybinės žemės sklypo pardavimą uždarojo aukciono būdu, nurodydamas, kad uždarojo aukciono būdu valstybinės žemės sklypas bus parduotas už didžiausią pasiūlytą kainą; taip pat nurodoma pradinė valstybinės žemės sklypo pardavimo kaina, kuri 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](#)), adresas, plotas, pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas ir pobūdis, specialiosios žemės sklypo naudojimo sąlygos, ūkinės veiklos apribojimai, daiktinių teisių suvaržymai, jeigu jie nustatyti šiam žemės sklypui, aukciono vieta, data ir laikas, data, iki kurios pageidaujantys dalyvauti uždarajame aukcione asmenys turi pateikti paraišką ir aukciono dokumentus, kita informacija, jeigu uždarąjį aukcioną vykdančias žemėtvarkos skyrius mano, kad šią informaciją būtina nurodyti.

Punkto pakeitimai:

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

11. Šių Taisyklių 10 punkte nurodytą informaciją apie uždarojo aukciono būdu parduodamą valstybinės žemės sklypą žemėtvarkos skyrius registruotu laišku arba pasirašytinai praneša ir sodininkų bendrijos valdymo organams.

12. Sodininkų bendrijos valdymo organai per 5 kalendorines dienas nuo žemėtvarkos skyriaus pranešimo gavimo paskelbia apie valstybinės žemės sklypo pardavimą uždarojo aukciono būdu mėgėjiško sodo teritorijos skelbimų lentose, nurodydami žemėtvarkos skyriaus paskelbtą vietinėje spaudoje informaciją apie uždarojo aukciono būdu parduodamą valstybinės žemės sklypą.

13. Apie valstybinės žemės sklypo pardavimą atvirojo aukciono būdu per 30 darbo dienų nuo neįvykusio uždarojo aukciono dienos žemėtvarkos skyrius šių Taisyklių 10 punkte nustatyta tvarka paskelbia vietinėje spaudoje ir praneša sodininkų bendrijos valdymo organams, kurie per 5 kalendorines dienas nuo žemėtvarkos skyriaus pranešimo gavimo paskelbia apie valstybinės žemės sklypo pardavimą atvirojo aukciono būdu mėgėjiško sodo teritorijos skelbimų lentose, nurodydami žemėtvarkos skyriaus paskelbtą vietinėje spaudoje informaciją apie atvirojo aukciono būdu parduodamą valstybinės žemės sklypą.

14. Uždarasis arba atvirasis aukcionas turi būti surengtas ne anksčiau kaip po 20 darbo dienų ir ne vėliau kaip po 35 darbo dienų nuo informacijos apie aukciono būdu parduodamą valstybinės žemės sklypą paskelbimo vietinėje spaudoje.

15. Atvirojo arba uždarojo aukciono būdu valstybinės žemės sklypai mėgėjiško sodo teritorijoje parduodami pagal Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos žemės ūkio paskirčiai (veiklai) aukcionų organizavimo tvarką, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 236 (Žin., 2003, Nr. [18-780](#)), kuri taikoma tiek, kiek valstybinės žemės sklypų pardavimo aukciono būdu nereglamentuoja šios Taisyklės.

16. Jeigu parduodamame valstybinės žemės sklype esantis statinys (esantys statiniai) bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso dviem ar daugiau asmenų (bendraturčių), valstybinės žemės sklypas parduodamas pagal rašytinį statinio (statinių) bendraturčių susitarimą dėl jiems tenkančių parduodamo valstybinės žemės sklypo dalių. Mokėjimo suma bendraturčiams paskirstoma proporcingai kiekvieno jų perkamai valstybinės žemės sklypo daliai.

17. Parduodant valstybinės žemės sklypus mėgėjiško sodo teritorijoje, valstybinės žemės sklypo kaina nustatoma pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimą Nr. 205.

Punkto pakeitimai:

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

18. Kai asmenys už perkamą valstybinės žemės sklypą pageidauja atsiskaityti iš karto, apskrities viršininko sprendime dėl valstybinės žemės sklypo pardavimo nustatytą žemės sklypo pardavimo sumą jie sumoka į nurodytą sąskaitą banke.

19. Kai asmenys valstybinės žemės sklypą perka išsimokėtinai, ne mažiau kaip 10 procentų nustatytosios žemės kainos sumos jie turi sumokėti iš karto, o kitą sumą – išsimokėtinai, valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartyje nustatytais terminais.

20. Kai valstybinės žemės sklypą asmeniui buvo leista pirkti ir jis už šį sklypą yra sumokėjęs, tačiau 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.

21. Sodininkų bendrijų nariai ir kiti fiziniai asmenys, mėgėjiško sodo teritorijoje pageidaujantys pirkti jų naudojamus valstybinės žemės sklypus, žemėtvarkos skyriui pagal valstybinės žemės sklypų buvimo vietą pateikia šiuos dokumentus (arba teisės aktuose nustatyta tvarka patvirtintas jų kopijas):

21.1. prašymą parduoti valstybinės 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 notariškai patvirtintą įgaliojimą atstovauti kitiems pirkėjams.

Prašyme parduoti valstybinę žemę turi būti nurodytas atsiskaitymo su valstybe už perkamą valstybinės žemės sklypą būdas – iš karto ar išsimokėtinai;

21.2. asmens tapatybę ir pilietybę patvirtinantį dokumentą;

21.3. dokumentą, patvirtinantį teisėtą nuolatinį gyvenimą pastaruosius 3 metus Lietuvos Respublikoje, kai valstybinės žemės sklypą pageidauja pirkti užsienietis;

21.4. dokumentus, patvirtinančius, kad užsienietis 3 metus Lietuvoje vertėsi žemės ūkio veikla (pasėlių deklaracijas, duomenis apie laikomus (laikytus) gyvulius, periodiškai parduotą žemės ūkio produkciją ir kitus su žemės ūkio veikla susijusius dokumentus), kai valstybinės žemės sklypą pageidauja pirkti užsienietis;

21.5. dokumentą, kurio pagrindu asmuo naudojasi valstybinės žemės sklypu, jeigu jame nėra statinių;

21.6. savo lėšomis parengtą parduodamo valstybinės žemės sklypo planą;

21.7. statinių, esančių parduodamame valstybinės žemės sklype, teisinio registravimo dokumentus;

21.8. statinio (statinių) bendraturčių rašytinį susitarimą dėl jiems tenkančių parduodamo valstybinės žemės sklypo dalių, įsigyjamų bendrosios dalinės nuosavybės teise, nustatymo, kai valstybinės žemės sklypą pageidauja pirkti parduodamame valstybinės žemės sklype esančio statinio (statinių) bendraturčiai, kuriems statinys (statiniai) priklauso bendrosios dalinės nuosavybės teise;

21.9. dokumentą, patvirtinantį, kad už leistą pirkti valstybinę žemę sumokėta pinigais ir (arba) valstybės vienkartinėmis išmokomis, kai asmuo yra sumokėjęs už leistą pirkti valstybinę žemę pagal mokėjimo pranešimus;

21.10. paveldėjimo teisės liudijimą, kai valstybinės žemės sklypą pageidauja pirkti mirusio asmens, kuriam buvo suteiktas valstybinės žemės sklypas, įpėdiniai.

22. 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 (Žin., 2002, Nr. [41-1539](#)).

Aukciono būdu parduodamų valstybinės žemės sklypų planų rengimą organizuoja žemėtvarkos skyrius.

23. Sodininkų bendrijos, mėgėjiško sodo teritorijoje pageidaujančios pirkti bendrojo naudojimo valstybinės žemės sklypus, naudojamus rekreacijai ir kitoms reikmėms, žemėtvarkos skyriui pagal žemės sklypų buvimo vietą pateikia šiuos dokumentus (arba teisės aktuose nustatyta tvarka patvirtintas jų kopijas):

23.1. šių Taisyklių 21.1, 21.5–21.7 punktuose nurodytus dokumentus;

23.2. šių Taisyklių 21.8 punkte nurodytą dokumentą, kai parduodamame valstybinės žemės sklype esantis statinys (esantys statiniai) priklauso bendrijai ir kitiems asmenims bendrosios dalinės nuosavybės teise;

23.3. sodininkų bendrijos registravimo pažymėjimą;

23.4. sodininkų bendrijos įstatus;

23.5. sodininkų bendrijos narių susirinkimo sprendimą dėl bendrojo naudojimo valstybinės žemės sklypo, naudojamo rekreacijai ir kitoms reikmėms, įsigijimo sodininkų bendrijos nuosavybėn.

24. Sodininkų bendrijos, šių bendrijų nariai ir kiti asmenys, mėgėjiško sodo teritorijoje pageidaujantys pirkti valstybinės žemės sklypus, kurių neįmanoma suformuoti atskirais individualiais mėgėjiško sodo sklypais, žemėtvarkos skyriui pagal valstybinės žemės sklypų

buvimo vietą pateikia šiuos dokumentus (arba teisės aktuose nustatyta tvarka patvirtintas jų kopijas):

24.1. šių Taisyklių 21.1 ir 21.6 punktuose nurodytus dokumentus;

24.2. sodininkų bendrijos registravimo pažymėjimą, sodininkų bendrijos įstatus ir sodininkų bendrijos narių susirinkimo sprendimą dėl valstybinės žemės sklypo, kurio neįmanoma suformuoti atskiru individualiu mėgėjiško sodo sklypu, įsigijimo sodininkų bendrijos nuosavybėn, kai valstybinės žemės sklypą pageidauja pirkti sodininkų bendrija;

24.3. asmens tapatybę ir pilietybę patvirtinantį dokumentą, kai valstybinės žemės sklypą pageidauja pirkti fizinis asmuo;

24.4. Lietuvos arba užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos registravimo pažymėjimą arba jį atitinkantį dokumentą, patvirtinantį, kad užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija įsteigti Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinio įstatymo 4 straipsnyje nurodytoje atitinkamoje užsienio valstybėje, kai valstybinės žemės sklypą pageidauja pirkti užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija;

24.5. atstovybės ar filialo, kuriuos Lietuvoje įsteigė užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija, registravimo pažymėjimą, kai valstybinės žemės sklypą pageidauja pirkti užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija;

24.6. tiesiogiai su parduodamu valstybinės žemės sklypu besiribojančių sodų sklypų savininkų rašytinį susitarimą dėl parduodamų valstybinės žemės sklypo dalių.

25. Žemėtvarkos skyrius, gavęs asmens prašymą parduoti valstybinės žemės sklypą miestui priskirtoje teritorijoje ir kitus šių Taisyklių 21, 23 ir 24 punktuose nurodytus dokumentus, per 10 darbo dienų šių dokumentų kopijas su lydraščiu pateikia savivaldybės administracijos direktoriui ir prašo:

25.1. nurodyti taikomas parduodamo valstybinės žemės sklypo specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas;

25.2. pateikti pasiūlymą dėl žemės servitutų nustatymo;

25.3. nurodyti valstybinės žemės sklypo naudojimo būdą ir pobūdį, nustatytą pagal teritorijų planavimo dokumentą.

26. Savivaldybės administracijos direktorius per 30 darbo dienų nuo žemėtvarkos skyriaus kreipimosi atlieka šių Taisyklių 25 punkte nurodytus darbus ir pateikia žemėtvarkos skyriui patvirtintus parduodamo valstybinės žemės sklypo dokumentus (duomenis).

27. Žemėtvarkos skyrius, iš savivaldybės administracijos direktoriaus gavęs parduodamo valstybinės žemės sklypo dokumentus (duomenis), per 30 darbo dienų:

27.1. pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimą Nr. 205 apskaičiuoja parduodamo valstybinės žemės sklypo vertę;

Punkto pakeitimai:

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

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

27.2. parengia apskrities viršininko sprendimo parduoti valstybinės žemės sklypą projektą, įrašydamas valstybinės žemės sklypo duomenis pagal šių Taisyklių 25 ir 27.1 punktus, taip pat nurodytas ar pasiūlytas naudojimo sąlygas ir apribojimus;

27.3. parengia valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties projektą pagal šių Taisyklių 1 priede pateiktą formą.

28. Žemėtvarkos skyrius, gavęs asmens prašymą parduoti valstybinės žemės sklypą kaimo gyvenamajai vietai priskirtoje teritorijoje ir kitus šių Taisyklių 21, 23 ir 24 punktuose nurodytus dokumentus, per 30 darbo dienų atlieka šių Taisyklių 25.1–25.3 ir 27.1–27.3 punktuose nurodytus darbus.

29. Valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartyje nurodoma:

29.1. valstybinės žemės pardavėjas;

29.2. valstybinės žemės pirkėjas;

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

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

29.4. valstybinės žemės sklypo kaina.

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

29.5. atsiskaitymo už įsigytą valstybinės žemės sklypą terminai;

29.6. pagrindinė tikslinė valstybinės žemės sklypo naudojimo paskirtis, valstybinės žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis;

29.7. specialiosios valstybinės žemės ir miško naudojimo sąlygos;

29.8. žemės servitutai;

29.9. atsakomybė už valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties pažeidimus;

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

29.11. kitos sąlygos ir apribojimai.

30. Žemėtvarkos skyrius parengtą valstybinės žemės pirkimo- pardavimo sutarties projektą derina su pirkėju, kuris raštu patvirtina, kad sutinka su valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties projekte išdėstytomis valstybinės žemės sklypo pirkimo sąlygomis.

Suderintą su pirkėju valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties projektą kartu su prašymu parduoti valstybinės žemės sklypą ir šių Taisyklių 21, 23, 24 ir 27 punktuose nurodytais dokumentais žemėtvarkos skyrius per 20 darbo dienų pateikia apskrities viršininkui.

Apskrities viršininkas per 10 darbo dienų nuo šių dokumentų pateikimo priima sprendimą parduoti valstybinės žemės sklypą arba prašymo netenkinti.

31. Jeigu apskrities viršininkas priima sprendimą netenkinti prašymo parduoti valstybinės žemės sklypą mėgėjiško sodo teritorijoje, sprendime nurodomos priežastys.

Jeigu priimamas sprendimas parduoti valstybinės žemės sklypą, sprendime nurodoma, kad ši sklypą leidžiama parduoti valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties projekte nurodytomis sąlygomis arba su atitinkamais tų sąlygų papildymais ir pakeitimais.

Ginčai dėl valstybinės žemės sklypų pardavimo nagrinėjami įstatymų nustatyta tvarka.

32. Žemėtvarkos skyrius per 5 darbo dienas nuo apskrities viršininko sprendimo parduoti valstybinės žemės sklypą priėmimo praneša pirkėjui registruotu laišku arba pasirašytinai, kad jis turi sumokėti apskrities viršininko sprendime dėl valstybinės žemės sklypo pardavimo numatytą sumą už valstybinės žemės sklypą, taip pat nurodo sąskaitos numerį, valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo vietą ir laiką.

Pirkėjas, sumokėjęs nurodytą sumą (arba jos dalį, jeigu valstybinės žemės sklypas perkamas išsimokėtinai), su tai patvirtinančiu dokumentu atvyksta sutartu laiku į žemėtvarkos skyrių pasirašyti valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties.

33. 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 notariškai patvirtintą įgaliojimą atstovauti kitiems pirkėjams.

34. Valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartį pasirašo apskrities viršininkas arba jo paskirtas apskrities viršininko administracijos darbuotojas.

35. Prie valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties turi būti pridėtas parduodamo valstybinės žemės sklypo planas. Šis dokumentas yra valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties neatskiriama 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.

36. Valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo išlaidos atlyginamos pirkėjo lėšomis.

37. Valstybinės žemės sklypo perdavimas ir priėmimas įforminamas apskrities viršininko arba jo paskirto apskrities viršininko administracijos darbuotojo 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 MĖGĖJIŠKO SODO TERITORIJOJE

38. 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, turi teisę išsinuomoti mėgėjiško sodo teritorijoje esančius valstybinės žemės sklypus:

38.1. sodininkų bendrijų nariai ir kiti asmenys – suteiktus ir jų naudojamus valstybinės žemės sklypus;

38.2. sodininkų bendrijos – bendrojo naudojimo valstybinės žemės sklypus, naudojamus rekreacijai ir kitoms reikmėms.

39. Mėgėjiško sodo teritorijoje ne aukciono būdu išnuomojami valstybinės žemės sklypai, teisės aktų nustatyta tvarka suteikti sodininkų bendrijų nariams, taip pat kiti mėgėjiško sodo teritorijoje esantys ir įstatymų, administracinių aktų, teismo sprendimo, sandorių ar kitu įstatymo nustatytu pagrindu naudojami valstybinės žemės sklypai – jų naudotojams.

40. Jeigu mėgėjiško sodo teritorijoje išnuomojamame valstybinės žemės sklype esantis statinys (esantys statiniai) bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso dviem ar daugiau asmenų (bendraturčių), valstybinės žemės sklypas išnuomojamas pagal rašytinį statinio (statinių) bendraturčių susitarimą dėl jiems tenkančių išnuomojamo valstybinės žemės sklypo dalių.

41. Išnuomojant valstybinės žemės sklypus mėgėjiško sodo teritorijoje, valstybinės žemės sklypo vertė apskaičiuojama pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimą Nr. 205.

Punkto pakeitimai:

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

42. Nuomininkai moka valstybinės žemės nuomos mokestį, 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](#)).

Punkto pakeitimai:

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

43. Sodininkų bendrijos, šių bendrijų nariai ir kiti asmenys, mėgėjiško sodo teritorijoje pageidaujantys išsinuomoti valstybinės žemės sklypus, žemėtvarkos skyriui pagal valstybinės žemės sklypų buvimo vietą pateikia šiuos dokumentus (arba teisės aktuose nustatyta tvarka patvirtintas jų kopijas):

43.1. prašymą išnuomoti valstybinės žemės sklypą, kuriame turi būti nurodytas pageidaujamas valstybinės žemės nuomos terminas;

43.2. asmens tapatybę ir pilietybę patvirtinantį dokumentą, kai valstybinės žemės sklypą pageidauja išsinuomoti fizinis asmuo;

43.3. Lietuvos arba užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos registravimo dokumentą arba jį atitinkantį dokumentą, patvirtinantį, kad užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija įsteigti Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinio įstatymo 4 straipsnyje nurodytoje atitinkamoje užsienio valstybėje, kai valstybinės žemės sklypą pageidauja išsinuomoti užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija;

43.4. sodininkų bendrijos įstatus, kai valstybinės žemės sklypą pageidauja išsinuomoti sodininkų bendrija;

43.5. sodininkų bendrijos narių susirinkimo sprendimą dėl bendrojo naudojimo valstybinės žemės sklypo, naudojamo rekreacijai ir kitoms reikmėms, išnuomojimo, kai ši žemės sklypą pageidauja išsinuomotuoti sodininkų bendrija;

43.6. dokumentą, kurio pagrindu asmuo naudojasi valstybinės žemės sklypu, jeigu jame nėra statinių;

43.7. savo lėšomis parengtą išnuomojamo valstybinės žemės sklypo planą;

43.8. statinių, esančių valstybinės žemės sklype, teisinio registravimo dokumentus;

43.9. statinio (statinių) bendraturčių rašytinį susitarimą dėl jiems tenkančių išnuomojamo valstybinės žemės sklypo dalių, kai žemės sklypą pageidauja išsinuomotuoti jame esančio statinio (statinių) bendraturčiai, kuriems statinys (statiniai) priklauso bendrosios dalinės nuosavybės teise;

43.10. paveldėjimo teisės liudijimą, kai išsinuomotuoti valstybinės žemės sklypą pageidauja mirusio asmens, kuriam buvo suteiktas valstybinės žemės sklypas, įpėdiniai.

44. Išnuomojamo valstybinės žemės sklypo planas parengiamas pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatus.

45. Žemėtvarkos skyrius, gavęs asmens prašymą išnuomotuoti valstybinės žemės sklypą miestui priskirtoje teritorijoje ir kitus šių Taisyklių 43 punkte nurodytus dokumentus, per 10 darbo dienų pateikia šių dokumentų kopijas su lydraščiu savivaldybės administracijos direktoriui ir prašo:

45.1. pasiūlyti valstybinės žemės sklypo nuomos terminą;

45.2. nurodyti išnuomojamo valstybinės žemės sklypo naudojimo būdą ir pobūdį, nustatytus teritorijų planavimo dokumente;

45.3. nurodyti taikomas išnuomojamo valstybinės žemės sklypo specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas;

45.4. nustatyti kitus išnuomojamo valstybinės žemės sklypo naudojimo apribojimus ir sąlygas;

45.5. pateikti pasiūlymą dėl žemės servitutų nustatymo;

45.6. pateikti duomenis apie savivaldybės tarybos nustatytą valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifą ir mokėjimo terminus.

46. Savivaldybės administracijos direktorius per 30 darbo dienų nuo žemėtvarkos skyriaus kreipimosi atlieka šių Taisyklių 45 punkte nurodytus darbus ir pateikia žemėtvarkos skyriui patvirtintus išnuomojamo valstybinės žemės sklypo dokumentus (duomenis).

47. Žemėtvarkos skyrius, gavęs iš savivaldybės administracijos direktoriaus išnuomojamo valstybinės žemės sklypo dokumentus (duomenis), per 30 darbo dienų:

47.1. pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimą Nr. 205 apskaičiuoja išnuomojamo valstybinės žemės sklypo vertę;

Punkto pakeitimai:

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

47.2. pagal savivaldybės tarybos patvirtintus valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifus ir nuomos mokesčio mokėjimo terminus apskaičiuoja valstybinės žemės nuomos mokesčio dydį;

47.3. parengia apskrities viršininko sprendimo išnuomotuoti valstybinės žemės sklypą projektą, įrašydamas nurodytus valstybinės žemės sklypo duomenis pagal šių Taisyklių 45, 47.1 ir 47.2 punktus, taip pat nurodytas ar pasiūlytas naudojimo sąlygas ir apribojimus;

47.4. parengia valstybinės žemės nuomos sutarties projektą pagal šių Taisyklių 3 priede pateiktą formą.

48. Jeigu savivaldybės administracijos direktoriaus pateikti dokumentai (duomenys) rengiant valstybinės žemės nuomos sutarties projektą buvo tikslinami, valstybinės žemės nuomos sutarties projektas derinamas su savivaldybės administracijos direktoriumi, kuris per 15 kalendorinių dienų nuo sutarties projekto pateikimo privalo suderinti sutarties projektą arba pateikti pasiūlymus dėl jo patikslinimo.

Galutinį sprendimą dėl valstybinės žemės nuomos sutarties projekto priima apskrities viršininkas.

49. Žemėtvarkos skyrius, gavęs asmens prašymą išnuomoti valstybinės žemės sklypą kaimo gyvenamajai vietai priskirtoje teritorijoje ir kitus šių Taisyklių 43 punkte nurodytus dokumentus, per 30 darbo dienų atlieka šių Taisyklių 45.1–45.5 ir 47.1–47.4 punktuose nurodytus darbus.

50. Valstybinės žemės nuomos sutartyje turi būti nurodyta:

50.1. valstybinės žemės nuomotojas;

50.2. valstybinės žemės nuomininkas;

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

50.4. valstybinės žemės nuomos terminas;

50.5. pagrindinė tikslinė valstybinės žemės naudojimo paskirtis, valstybinės žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis;

50.6. 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;

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

50.8. specialiosios valstybinės žemės ir miško naudojimo sąlygos;

50.9. valstybinės žemės naudojimo apribojimai;

50.10. žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės;

50.11. valstybinės žemės nuomos mokesčio dydis ir mokėjimo terminai.

Valstybinės žemės nuomos sutartyje taip pat turi būti nurodoma, kad nuomotojas turi teisę kas 3 metus Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka perskaičiuoti valstybinės žemės sklypo vertę, nuo kurios skaičiuojamas valstybinės žemės nuomos mokestis;

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

50.13. valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo prieš terminą sąlygos;

50.14. atsakomybė už valstybinės žemės nuomos sutarties pažeidimus;

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

51. Žemėtvarkos skyrius parengtą valstybinės žemės nuomos sutarties projektą derina su nuomininku, kuris raštu patvirtina, kad sutinka su valstybinės žemės nuomos sutarties projekte išdėstytomis valstybinės žemės sklypo nuomos sąlygomis.

Suderintą su nuomininku valstybinės žemės nuomos sutarties projektą kartu su prašymu išnuomoti valstybinės žemės sklypą ir šių Taisyklių 43, 45, 47 ir 48 punktuose nurodytais dokumentais žemėtvarkos skyrius per 20 darbo dienų pateikia apskrities viršininkui.

Apskrities viršininkas per 10 darbo dienų nuo šių dokumentų pateikimo priima sprendimą išnuomoti valstybinės žemės sklypą mėgėjiško sodo teritorijoje arba prašymo netenkinti.

52. Jeigu apskrities viršininkas priima sprendimą netenkinti prašymo išnuomoti valstybinės žemės sklypą mėgėjiško sodo teritorijoje, sprendime nurodomos priežastys.

Jeigu priimamas sprendimas išnuomoti valstybinės žemės sklypą, sprendime nurodoma, kad šį sklypą leidžiama išnuomoti valstybinės žemės nuomos sutarties projekte nurodytomis sąlygomis arba su atitinkamais tų sąlygų papildymais ir pakeitimais.

Apskrities viršininkas sprendime dėl valstybinės žemės sklypo nuomos privalo nurodyti valstybinės žemės sklypo nuomos termino nustatymo motyvus.

Ginčai dėl valstybinės žemės sklypų nuomos nagrinėjami įstatymų nustatyta tvarka.

53. Žemėtvarkos skyrius per 5 darbo dienas nuo apskrities viršininko sprendimo išnuomoti valstybinės žemės sklypą priėmimo praneša nuomininkui registruotu laišku arba pasirašytinai, kur ir kada jis turi atvykti pasirašyti valstybinės žemės nuomos sutarties.

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

55. Valstybinės žemės nuomos sutartį pasirašo apskrities viršininkas arba jo paskirtas apskrities viršininko administracijos darbuotojas. Prie valstybinės žemės nuomos sutarties turi būti pridėtas išnuomojamo valstybinės žemės sklypo planas, o kai valstybinės žemės sklypas nuomojamas iki 3 metų – šio žemės sklypo schema. Šie dokumentai yra valstybinės žemės nuomos sutarties neatskiriama dalis.

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

56. Valstybinės žemės nuomininkas, gavęs rašytinį apskrities viršininko sutikimą, turi teisę mėgėjiško sodo teritorijoje išnuomotą valstybinės žemės sklypą subnuomoti pagal valstybinės žemės nuomos sutartyje nustatytus reikalavimus ir sąlygas.

(Sutarties pavyzdys)

VALSTYBINĖS ŽEMĖS PIRKIMO-PARDAVIMO SUTARTIS

(data) Nr. _____

(sudarymo vieta)

Lietuvos Respublikos valstybė, atstovaujama _____
(apskrities pavadinimas)
apskrities viršininko _____ arba jo paskirto
(vardas ir pavardė)
_____ pagal
(pareigos, vardas, pavardė, asmens kodas)
_____, toliau vadinama pardavėju,
(paskyrimo pagrindas, dokumento data, numeris)
ir _____
(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas; Lietuvos ar užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio
organizacijos nesutrumpintas pavadinimas, kodas, buveinė)
_____, toliau vadinamas (-i) pirkėju (-ais), atstovaujamas (-i)*,
_____ pagal
(vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas)
_____, sudarėme šią sutartį:
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

1. Pardavėjas parduoda, o pirkėjas perka _____ kv. m
ploto žemės sklypą Nr. _____, esantį
(kadastrinis numeris)

(adresas – gatvė, kaimas, miestas, rajonas)

2. Perkamo žemės sklypo:

2.1. kaina _____ ;
(suma skaičiais ir žodžiais)

2.2. pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas ir pobūdis _____ ;

2.3. specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos _____ ;

2.4. žemės servitutai _____ ;

2.5. kitos 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)

* PILDOMA, JEIGU PIRKĖJUI (-AMS) ATSTOVAUJA JO (JŲ) ĮGALIOJIEJI ASMENYS.

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 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 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 pavadinimas, kodas, buveinė; perkamos dalies plotas 0,0001 ha tikslumu;

kaina skaičiais ir žodžiais)

5***. Įsiskolinimo likutį

(suma skaičiais ir žodžiais)

Lt

pirkėjas įsipareigoja sumokėti šiais terminais ir sąlygomis:

Metai	Mokėtina suma, litais	Metai	Mokėtina suma, litais

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

7. Sutarties sudarymo išlaidas sumoka pirkėjas.

8. Nuosavybės teisė į žemės sklypą pirkėjui pereina nuo žemės sklypo perdavimo dienos. Žemės sklypo perdavimas ir priėmimas įforminamas apskrities viršininko arba jo paskirto apskrities viršininko administracijos darbuotojo ir pirkėjo pasirašytu 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, apskrities viršininkas kreipsis į teismą su prašymu įregistruoti valstybinės žemės pirkimo- pardavimo sutartį ir atlyginti nuostolius, patirtus dėl sutarties neįregistravimo.

12. Sutartis sudaryta _____ egzemplioriais, kurių vienas paliekamas _____

(apskrities pavadinimas)

apskrities viršininkui, kiti _____ įteikiami _____.

** PILDOMA, JEIGU ŽEMĖS SKLYPAS PERKAMAS BENDROSIOS NUOSAVYBĖS TEISE.

*** PILDOMA, JEIGU ŽEMĖS SKLYPAS PERKAMAS IŠSIMOKĖTINAI.

(pirkėjo ar jam atstovaujančio asmens vardas ir pavardė)

Pardavėjas

A.V.

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

Pirkėjas (-ai) ar jam (jiems)
atstovaujantis asmuo

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

(Akto pavyzdys)

VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO PERDAVIMO IR PRIĖMIMO AKTAS

(data) Nr. _____

(sudarymo vieta)

(apskrities pavadinimas) APSKRITIES VIRŠININKAS _____ ARBA JO
(vardas ir pavardė)
paskirtas _____ pagal _____
(pareigos, vardas ir pavardė, asmens kodas) (paskyrimo pagrindas, dokumento data, numeris)
perduoda, o pirkėjas (-ai) _____
(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas; Lietuvos arba užsienio
juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos 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 _____
(sudarymo data)
parduotą valstybinės žemės sklypą Nr. _____
(adresas ir kadastrinis 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 _____
(apskrities pavadinimas)

apskrities viršininkui, kiti _____
(pirkėjo ar jam atstovaujančio asmens vardas ir pavardė)

PERDAVĖ

Apskrities viršininkas

ar jo paskirtas administracijos darbuotojas

A.V.

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

PRIĖMĖ

Pirkėjas (-ai) ar jam (jiems)

atstovaujantis asmuo

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

A.V. (tik juridinio asmens)

* PILDOMA, JEIGU PIRKĖJUI (-AMS) ATSTOVAUJA JO (JŲ) ĮGALIOJIEJI ASMENYS.

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

(Sutarties pavyzdys)

VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS

(data) Nr. _____

(sudarymo vieta)

Lietuvos Respublikos valstybė, atstovaujama _____
(apskrities pavadinimas)
apskrities viršininko _____ arba jo paskirto
(vardas ir pavardė) _____ pagal
(pareigos, vardas, pavardė, asmens kodas) _____
, toliau vadinama nuomotoju, ir
(paskyrimo pagrindas, dokumento data, numeris) _____
(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas; Lietuvos arba užsienio juridinio asmens ar kitos
užsienio organizacijos nesutrumpintas pavadinimas, kodas, buveinė)
_____, toliau vadinamas (-i) nuomininku (-ais), atstovaujamas (-i)*
(vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas) _____ pagal
_____, sudarėme šią sutartį:
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja _____ kv. m
ploto žemės sklypą Nr. _____, esantį _____
(kadastrinis 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 tikslinė naudojimo paskirtis, žemės naudojimo
būdas ir pobūdis _____

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 _____

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

6. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos _____

* PILDOMA, JEIGU NUOMININKUI (-AMS) ATSTOVAUJA JO (JŲ) ĮGALIOJIEJI ASMENYS.

** Pildoma, jeigu išnuomojama žemės sklypo dalis.

7. Kiti žemės naudojimo apribojimai _____

8. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės _____

9. Žemės sklypo vertė _____ Lt.

(suma skaičiais ir žodžiais)

10. Žemės nuomos mokesčio dydis metams _____

11. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai _____

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

13. Atsakomybė už žemės sklypo nuomos sutarties pažeidimus _____

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 Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka perskačiuoti žemės sklypo vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis.

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

17. Prie šios sutarties pridedamas išnuomojamo žemės sklypo planas arba žemės sklypo schema (kai žemė išnuomojama iki 3 metų) M1: _____, 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, apskrities viršininkas reikalaus pašalinti šį pažeidimą arba nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį prieš terminą.

19. Sutartis sudaryta __ egzemplioriais, kurių vienas paliekamas _____ (apskrities pavadinimas)

apskrities viršininkui, kiti _____ įteikiami _____ (nuomininko ar jam atstovaujančio asmens vardas ir pavardė)

Nuomotojas	(Parašas)	(Vardas ir pavardė)
A.V.		
Nuomininkas ar jam atstovaujantis asmuo	(Parašas)	(Vardas ir pavardė)
A.V. (tik juridinio asmens)		

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