

Suvestinė redakcija nuo 2015-02-02

Nutarimas paskelbtas: Žin. 1996, Nr. [36-914](#), i. k. 0961100NUTA00000475

Nauja redakcija nuo 2005-09-23:

Nr. [1024](#), 2005-09-16, Žin. 2005, Nr. 113-4122 (2005-09-22), i. k. 1051100NUTA00001024

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

**DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ, KURIUOS PAVELDĖJO ĮPĖDINIAI, PAGAL LIETUVOS
RESPUBLIKOS ĮSTATYMUS NEGALINTYS TURĖTI NUOSAVYBĖS TEISIŲ Į ŽEMĘ,
PARDAVIMO TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO**

1996 m. balandžio 18 d. Nr. 475
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (Žin., 2000, Nr. [74-2262](#)) 5.75 straipsniu, Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

Patvirtinti Žemės sklypų, kuriuos paveldėjo įpėdiniai, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus negalintys turėti nuosavybės teisių į žemę, pardavimo taisykles (pridedama).

MINISTRAS PIRMININKAS

MINDAUGAS STANKEVIČIUS

ŽEMĖS ŪKIO MINISTRAS

VYTAUTAS EINORIS

PATVIRTINTA
Lietuvos Respublikos Vyriausybės
1996 m. balandžio 18 d. nutarimu Nr. 475
(Lietuvos Respublikos
Vyriausybės 2005 m. rugsėjo 16 d.
nutarimo Nr. 1024 redakcija)

**ŽEMĖS SKLYPŲ, KURIUOS PAVELDĖJO ĮPĖDINIAI, PAGAL LIETUVOS
RESPUBLIKOS ĮSTATYMUS NEGALINTYS TURĖTI NUOSAVYBĖS TEISIŲ Į ŽEMĘ,
PARDAVIMO TAISYKLĖS**

1. Žemės sklypų, kuriuos paveldėjo įpėdiniai, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus negalintys turėti nuosavybės teisių į žemę, pardavimo taisyklės (toliau vadinama – šios Taisyklės) reglamentuoja žemės sklypų, kuriuos paveldėjo įpėdiniai, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus negalintys turėti nuosavybės teisių į žemę (toliau vadinama – privačios žemės savininko įpėdinis), pardavimą.

2. Notaras privačios žemės savininko įpėdinio prašymu Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (Žin., 2000, Nr. [74-2262](#)) nustatyta tvarka išduoda paveldėjimo teisės liudijimą, kuriame nurodo, kad privačios žemės savininko įpėdinis, paveldėjęs žemės sklypą ar jo dalį, turi teisę į pinigų sumą, gautą pardavus paveldėtą žemės sklypą ar jo dalį (toliau vadinama – žemės sklypas), o jeigu žemės sklypą paveldėjo keli privačios žemės savininko įpėdiniai, – papildomai nurodoma, kokios žemės sklypo dalys jiems tenka.

3. Privačios žemės savininko įpėdinis, gavęs paveldėjimo teisės liudijimą, kreipiasi pagal žemės sklypo buvimo vietą į Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teritorinį padalinį (toliau – Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys) su prašymu parduoti paveldėtą žemės sklypą jo nurodytam pirkėjui arba aukcione.

Tais atvejais, kai privačios žemės savininko įpėdinis prašo parduoti žemės sklypą aukcione, prašyme turi būti nurodyta žemės sklypo pradinė pardavimo kaina, atsiskaitymo būdas (iš karto arba išsimokėtinai, nurodytas ilgiausias atsiskaitymo terminas ir atsiskaitymo išsimokėtinai tvarka), finansų įstaigos (skyriaus, filialo) pavadinimas, kodas, adresas ir sąskaitos, į kurią bus pervesta šių Taisyklių 15 punkte nurodyta pinigų suma, numeris.

Prie prašymo parduoti žemės sklypą pridedamas paveldėjimo teisės liudijimas ir žemės sklypo planas.

Punkto pakeitimai:

Nr. [47](#), 2011-01-17, Žin., 2011, Nr. 8-331 (2011-01-20), i. k. 1111100NUTA00000047

Nr. [63](#), 2015-01-28, paskelbta TAR 2015-02-01, i. k. 2015-01379

4. Tais atvejais, kai privačios žemės savininko įpėdinis prašo parduoti žemės sklypą jo pasirinktam pirkėjui, prašyme turi būti nurodyta:

4.1. pirkėjo – fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas, gyvenamosios vietos adresas arba Lietuvos ar užsienio juridinio asmens arba kitos užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė.

Jeigu privačios žemės savininko įpėdinis prašo parduoti žemės sklypą jo pasirinktam užsienio juridiniam asmeniui ar kitai užsienio organizacijai, įsteigtiems Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinio įstatymo 4 straipsnyje nurodytoje atitinkamoje užsienio valstybėje ir įsteigusiems Lietuvoje atstovybę ar filialą, prašyme turi būti nurodyta užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos Lietuvoje įsteigtos atstovybės ar filialo pavadinimas, kodas ir buveinė.

Punkto pakeitimai:

Nr. [47](#), 2011-01-17, Žin., 2011, Nr. 8-331 (2011-01-20), i. k. 1111100NUTA00000047

Nr. [63](#), 2015-01-28, paskelbta TAR 2015-02-01, i. k. 2015-01379

4.2. žemės sklypo pardavimo kaina;

4.3. finansų įstaigos (skyriaus, filialo) pavadinimas, kodas, adresas ir sąskaitos, į kurią turės būti pervesta šių Taisyklių 15 punkte nurodyta pinigų suma, numeris;

Punkto pakeitimai:

Nr. [266](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03547

4.4. atsiskaitymo būdas (iš karto arba išsimokėtinai, nurodant maksimalų atsiskaitymo terminą ir atsiskaitymo išsimokėtinai tvarką).

5. Neteko galios nuo 2015-02-02

Punkto naikinimas:

Nr. [63](#), 2015-01-28, paskelbta TAR 2015-02-01, i. k. 2015-01379

Punkto pakeitimai:

Nr. [47](#), 2011-01-17, Žin., 2011, Nr. 8-331 (2011-01-20), i. k. 1111100NUTA00000047

6. Neteko galios nuo 2011-01-21

Punkto naikinimas:

Nr. [47](#), 2011-01-17, Žin. 2011, Nr. 8-331 (2011-01-20), i. k. 1111100NUTA00000047

7. Jeigu privačios žemės savininko įpėdinis prašo parduoti žemės sklypą jo pasirinktam užsieniečiui, kartu su prašymu jis turi pateikti pirkėjo užsieniečio asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą, o jeigu užsienio juridiniam asmeniui ar kitai užsienio organizacijai, – užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos įregistravimo pažymėjimą arba jį atitinkantį dokumentą, kuriuo patvirtinama, 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, išskyrus atvejus, kai užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija, įsteigti Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinio įstatymo 4 straipsnyje nurodytoje atitinkamoje užsienio valstybėje, yra įsteigę Lietuvoje atstovybę ar filialą. Prašant parduoti žemės ūkio paskirties žemę, papildomai privaloma pateikti dokumentus, patvirtinančius žemės ūkio paskirties žemės įgijėjo atitiktį Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatyme nustatytiems reikalavimams.

Punkto pakeitimai:

Nr. [47](#), 2011-01-17, Žin., 2011, Nr. 8-331 (2011-01-20), i. k. 1111100NUTA00000047

Nr. [63](#), 2015-01-28, paskelbta TAR 2015-02-01, i. k. 2015-01379

8. Jeigu privačios žemės savininko įpėdinis prašo parduoti žemės sklypą jo pasirinktam Lietuvos Respublikos piliečiui, kartu su prašymu jis turi pateikti jo pasirinkto pirkėjo asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą. Prašant parduoti žemės ūkio paskirties žemę, papildomai privaloma pateikti dokumentus, patvirtinančius žemės ūkio paskirties žemės įgijėjo atitiktį Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatyme nustatytiems reikalavimams.

Punkto pakeitimai:

Nr. [47](#), 2011-01-17, Žin., 2011, Nr. 8-331 (2011-01-20), i. k. 1111100NUTA00000047

Nr. [63](#), 2015-01-28, paskelbta TAR 2015-02-01, i. k. 2015-01379

9. Neteko galios nuo 2011-01-21

Punkto naikinimas:

Nr. [47](#), 2011-01-17, Žin. 2011, Nr. 8-331 (2011-01-20), i. k. 1111100NUTA00000047

10. Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys per 10 darbo dienų nuo privačios žemės savininko įpėdinio prašymo gavimo organizuoja žemės sklypo pardavimą, prieš tai atlikęs šiuos darbus:

10.1. sutikrina privačios žemės savininko įpėdinio pateiktus duomenis su Juridinių asmenų registro duomenimis apie Lietuvos Respublikos juridinio asmens įregistravimą (jeigu privačios žemės savininko įpėdinis prašo parduoti paveldėtą žemės sklypą jo pasirinktam Lietuvos Respublikos juridiniam asmeniui) arba su Juridinių asmenų registro duomenimis apie užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos Lietuvoje įsteigtos atstovybės ar filialo įregistravimą ir informaciją apie atstovybę ar filialą įsteigusį asmenį (jeigu privačios žemės

savininko įpėdinis prašo parduoti paveldėtą žemės sklypą jo pasirinktam užsienio juridiniam asmeniui ar kitai užsienio organizacijai, įsteigusiems Lietuvoje atstovybę ar filialą);

10.2. nustato, ar privačios žemės savininko įpėdinio nurodytas pirkėjas pagal Lietuvos Respublikos įstatymus turi teisę įsigyti nuosavybės parduodamą žemės sklypą;

10.3. patikrina, ar nėra asmenų, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus turinčių pirmumo teisę įsigyti parduodamą žemės sklypą.

Punkto pakeitimai:

Nr. [47](#), 2011-01-17, *Žin.*, 2011, Nr. 8-331 (2011-01-20), i. k. 1111100NUTA00000047

11. Jeigu Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys nustato, kad privačios žemės savininko įpėdinio nurodytas pirkėjas pagal Lietuvos Respublikos įstatymus neturi teisės įsigyti nuosavybės parduodamo žemės sklypo, apie tai per 5 darbo dienas nuo šių Taisyklių 10 punkte nurodytų darbų atlikimo raštu informuoja privačios žemės savininko įpėdinį ir siūlo jam pasirinkti kitą pirkėją arba parduoti žemės sklypą aukcione.

Punkto pakeitimai:

Nr. [47](#), 2011-01-17, *Žin.*, 2011, Nr. 8-331 (2011-01-20), i. k. 1111100NUTA00000047

12. Jeigu Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys nustato, kad yra asmenų, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus turinčių pirmumo teisę įsigyti parduodamą žemės sklypą, per 5 darbo dienas nuo šių Taisyklių 10 punkte nurodytų darbų atlikimo registruotu laišku jis kreipiasi į asmenį, turintį pirmumo teisę pirkti parduodamą žemės sklypą, ir siūlo jam pirkti šį sklypą už privačios žemės savininko įpėdinio nurodytą kainą (arba pradinę žemės sklypo pardavimo kainą, kai privačios žemės savininko įpėdinis pageidauja, kad žemės sklypas būtų parduodamas aukcione), nurodydamas, kad apsispręsti, ar pirkti tokį žemės sklypą, jis turi per 30 kalendorinių dienų nuo pranešimo gavimo ir apie tai raštu pranešti jį informavusiam Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniiui. Ši nuostata taikoma tik tais atvejais, kai speciali informacijos pateikimo tvarka ir terminai nenustatyti įstatymuose.

Jeigu pirmumo teisę turintys asmenys raštu atsisako pirkti šį žemės sklypą arba per nustatytą terminą Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys negauna atsakymo (nepateikiama rašytinio apsisprendimo pirkti žemės sklypą), žemės sklypas parduodamas kitiems asmenims. Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys per 5 darbo dienas nuo šių Taisyklių 10 punkte nurodytų darbų atlikimo apie tai praneša ir privačios žemės savininko įpėdiniui, taip pat nurodo, kad pirmumo teisę pirkti parduodamą žemės sklypą turinčiam asmeniui atsisakius pirkti žemės sklypą šis sklypas bus parduodamas prašyme nurodytam pirkėjui arba aukcione.

Punkto pakeitimai:

Nr. [47](#), 2011-01-17, *Žin.*, 2011, Nr. 8-331 (2011-01-20), i. k. 1111100NUTA00000047

Nr. [63](#), 2015-01-28, paskelbta TAR 2015-02-01, i. k. 2015-01379

13. Parduodant žemės sklypą aukcione, vadovaujamas Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintomis Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionų organizavimo taisyklėmis.

Punkto pakeitimai:

Nr. [266](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03547

14. Žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartis sudaroma vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu ir kitais teisės aktais. Žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartį pasirašo Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio vadovas.

Punkto pakeitimai:

Nr. [47](#), 2011-01-17, *Žin.*, 2011, Nr. 8-331 (2011-01-20), i. k. 1111100NUTA00000047

15. Pardavus žemės sklypą, Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys apie tai per 15 darbo dienų nuo pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo informuoja privačios žemės savininko įpėdinį, įteikdamas pasirašytinai arba išsiųsdamas jam registruotu laišku vieną žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties egzempliorių ir pažymą, kurioje nurodyta pinigų suma, gauta pardavus

žemės sklypą, ir žemės sklypo pardavimo ar aukciono organizavimo išlaidos, ir perveda pinigų sumą, gautą atskaičius žemės sklypo pardavimo ar aukciono organizavimo išlaidas į privačios žemės savininko įpėdinio nurodytą sąskaitą.

Kai žemės sklypas parduodamas išsimokėtinai, pirkėjas atsiskaito už žemės sklypą pagal pirkimo-pardavimo sutartyje nurodytą atsiskaitymo tvarką ir terminus. Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys pirkėjo pervedamas įmokas per 10 darbo dienų nuo įmokos gavimo perveda į privačios žemės savininko įpėdinio nurodytą sąskaitą.

Punkto pakeitimai:

Nr. [47](#), 2011-01-17, Žin., 2011, Nr. 8-331 (2011-01-20), i. k. 1111100NUTA00000047

16. Ginčai dėl žemės sklypo pardavimo sprendžiami teisės aktų nustatyta tvarka.

17. Jeigu privačios žemės savininko įpėdinio nurodytas pirkėjas atsisako pirkti žemės sklypą arba žemės sklypas neparduodamas aukcione (aukcionas neįvyksta arba jo rezultatai pripažįstami negaliojančiais), Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys apie tai per 15 darbo dienų po aukciono raštu informuoja privačios žemės savininko įpėdinį ir siūlo jam pasirinkti kitą pirkėją arba sumažinti žemės sklypo pradinę pardavimo kainą, kai privačios žemės savininko įpėdinis pageidauja, kad žemės sklypas būtų parduodamas aukcione. Privačios žemės savininko įpėdiniui sumažinus pradinę žemės sklypo pardavimo kainą, Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys iš naujo kreipiasi į asmenis, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus turinčius pirmumo teisę įsigyti parduodamą žemės sklypą, šių Taisyklių 12 punkte nustatyta tvarka.

Punkto pakeitimai:

Nr. [47](#), 2011-01-17, Žin., 2011, Nr. 8-331 (2011-01-20), i. k. 1111100NUTA00000047

Priedo pakeitimai:

Nr. [1024](#), 2005-09-16, Žin., 2005, Nr. 113-4122 (2005-09-22), i. k. 1051100NUTA00001024

Pakeitimai:

1.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [1024](#), 2005-09-16, Žin., 2005, Nr. 113-4122 (2005-09-22), i. k. 1051100NUTA00001024

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. balandžio 18 d. nutarimo Nr. 475 "Dėl Žemės sklypų, kuriuos paveldėjo ne Lietuvos Respublikos piliečiai, pardavimo tvarkos patvirtinimo" pakeitimo

2.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [47](#), 2011-01-17, Žin., 2011, Nr. 8-331 (2011-01-20), i. k. 1111100NUTA00000047

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. balandžio 18 d. nutarimo Nr. 475 "Dėl Žemės sklypų, kuriuos paveldėjo įpėdiniai, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus negalintys turėti nuosavybės teisių į žemę, pardavimo taisyklių patvirtinimo" pakeitimo

3.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [266](#), 2014-03-19, paskelbta TAR 2014-03-27, i. k. 2014-03547

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. balandžio 18 d. nutarimo Nr. 475 „Dėl Žemės sklypų, kuriuos paveldėjo įpėdiniai, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus negalintys turėti nuosavybės teisių į žemę, pardavimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo

4.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [63](#), 2015-01-28, paskelbta TAR 2015-02-01, i. k. 2015-01379

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. balandžio 18 d. nutarimo Nr. 475 „Dėl Žemės sklypų, kuriuos paveldėjo įpėdiniai, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus negalintys turėti nuosavybės teisių į žemę, pardavimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo

